

COMUNE DI PRADALUNGA

(prov. di Bergamo)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

AI SENSI DELLA L.R.12/2005

PIANO DELLE REGOLE

Data: **LUGLIO 2010**

Aggiorn.: **MARZO 2011**

NORME DI ATTUAZIONE

Aggiorn.:

Aggiorn.:

Scala:

Tav. n.

C5bis

**ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO
DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE**

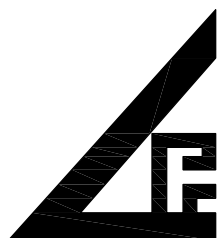
Adozione:

Approvazione:

Timbro e firma progettisti

Il Sindaco

Il Segretario comunale



**Lucio Fiorina - architetto
Marcello Fiorina - ingegnere**

Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria
Sede in via pignolo 5, Bergamo - tel 035-218094 - fax 035-270308
www.studiofiorina.com - Email info@studiofiorina.com

- Articolo 1 -**CONTENUTI E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE**

Il piano delle regole:

- definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
- indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- contiene la componente geologica, idrogeologica e sismica;
- individua:
 - le aree destinate all'agricoltura;
 - le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
 - le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il piano delle regole definisce altresì le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.



Per gli ambiti del tessuto urbano consolidato, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

- caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
- consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
- rapporti di copertura esistenti e previsti;
- altezze massime e minime;
- modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
- destinazioni d'uso non ammissibili;
- interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004;
- requisiti qualitativi degli interventi previsti e mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali tipici locali;
- requisiti di efficienza energetica.

Il piano delle regole:

- per le aree destinate all'agricoltura:
 - detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia;
 - recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;
 - individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.
- per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal piano paesaggistico territoriale regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale;

Comune di Pradalunga (BG) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

- per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile

Il Piano delle Regole viene attuato mediante i seguenti strumenti:

- a) piani particolareggiati;
- b) piani attuativi;
- c) piani di zona;
- d) piani di recupero;
- e) Programmi Integrati di Intervento;

Sono altresì previsti interventi diretti secondo la legislazione vigente



- Articolo 2 -**OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Definizione delle opere di urbanizzazione primaria.

Per urbanizzazione primaria si intende l'insieme delle opere e servizi tecnologici qui sotto specificati:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione, reti telefoniche ed altri impianti di trasmissione dati;
- g) spazi di verde attrezzato riferibili al carico primario
- h) impianti cimiteriali

Definizione delle opere di urbanizzazione secondaria.

Per opere di urbanizzazione secondaria si intende quell'insieme di servizi e di attrezzature che costituiscono i requisiti necessari alla vita civile, pubblica e collettiva degli insediamenti, a livello di quartiere. Tali opere riguardano:

- a) asili nido e scuole materne;
 - b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
 - c) mercati di quartiere;
 - d) delegazioni comunali;
 - e) chiese ed altri edifici religiosi;
 - f) impianti sportivi di quartiere;
 - g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate;
-

Comune di Pradalunga (BG) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

h) aree verdi di quartiere.

Le opere di urbanizzazione secondaria possono consistere sia in opere pubbliche in senso stretto, sia in opere di pubblica utilità, di proprietà privata.

- Articolo 3-

AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

Per la definizione di questi ambiti si rimanda alle norme di attuazione del Piano dei Servizi.

- Articolo 4 -

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.

L'edificazione e l'urbanizzazione delle varie zone del territorio comunale sono regolate dai seguenti indici:

St = superficie territoriale

S'intende la superficie complessiva di una zona omogenea o di un comparto, unitariamente individuata e delimitata da un perimetro previsto dal PdR.

La Superficie Territoriale viene misurata al lordo delle aree verdi, delle fasce di rispetto stradale, delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e delle strade interne esistenti o previste dal PdR.

Si esprime in metri quadrati (mq.).

Sz = superficie zonale

E' la superficie totale di un'area campeggiata nella tavola di Piano da segno grafico uniforme.

Si esprime in metri quadrati (mq.).

Sf = superficie fondiaria

E' la superficie disponibile del lotto (mappale singolo o di più mappali dello stesso proprietario) campeggiati con segno grafico uniforme.

Si esprime in metri quadrati (mq.).

Comune di Pradalunga (BG) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Indice di fabbricabilità fondiaria (Df).

Esprime in metri cubi il volume massimo edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria edificabile.

Si esprime in metri cubi su metro quadrato (mc./mq.).

Sc= superficie coperta

E' l'area risultante dalla proiezione ortogonale sul piano orizzontale delle parti fuori terra di tutti i fabbricati principali ed accessori (compresi quelle condonati), delimitate dal profilo esterno delle murature perimetrali, compresi i corpi e gli elementi in aggetto (balconi chiusi), sporti, cavedi e chiostre.

Dal calcolo sono da escludersi: le gronde, pensiline, balconi non collegati fra loro verticalmente o a terra, nonché le pensiline aperte e non praticabili che costituiscono copertura degli accessi dei fabbricati.

Sono altresì da escludersi dal computo della superficie coperta le parti di edificio completamente al di sotto della quota 0-0 di riferimento, come successivamente definita, e ricoperte da terreno sistemato di spessore minimo di 30 cm. con sovrastante cotica erbosa. I box non verranno conteggiati nella superficie coperta qualora abbiano l'estradosso del solaio di copertura sporgente al massimo di metri 0,70 dalla quota 0-0 e ricoperti da terreno sistemato di spessore minimo di 30 cm. con sovrastante cotica erbosa.

Per gli edifici destinati ad attività produttiva sono invece comprese nella superficie coperta le pensiline e gli aggetti aventi sporto superiore a m. 3,00.

Si esprime in metri quadrati (mq.).

R = rapporto di copertura

Definisce la porzione di area edificabile copribile da fabbricati. Esso è il rapporto numerico tra l'area coperta da organismi edilizi e la superficie fondiaria edificabile.

Si esprime in rapporto percentuale (%).



Superficie lorda di pavimento (Slp).

E' data dalla somma delle superfici di tutti i piani dell'edificio, fuori ed entro terra, misurati al perimetro esterno, al lordo di tutti gli elementi verticali (ascensori, scale, cavedi, ecc.).

Nel calcolo non sono da computare gli aggetti aperti quali terrazzi e balconi, sottotetti non abitabili, volumi tecnici ed i portici e/o le gallerie pubbliche o di uso pubblico.

Sono inoltre esclusi dalla S.L.P. le superfici destinate ad autorimesse.

Si esprime in metri quadrati (mq.).

Piano 0-0 di riferimento.

La quota 0-0 di riferimento definisce un piano teorico che deve essere determinato per ogni progetto edilizio al fine di verificare la congruità dell'intervento in riferimento al rispetto dei limiti di volume e di altezza di facciata fissati dal Piano delle Regole nei singoli ambiti.

La determinazione del piano 0-0 di riferimento si effettua nei seguenti modi:

- 1) Calcolando la media geometrica delle quote del terreno naturale precedente l'intervento sul perimetro del costruendo fabbricato. A tal fine sarà necessario indicare in ogni prospetto l'esatto profilo del terreno naturale. Il calcolo, a titolo esemplificativo dovrà essere condotto nel seguente modo: 1) si assume come base la quota di un piano di servizio (es. piano di calpestio del primo piano dell'edificio). 2) Si determina l'area di ogni facciata compresa tra la quota del piano di servizio e il profilo del terreno naturale (che deve essere riportato in ogni prospetto). 3) Si divide la sommatoria delle aree di ogni facciata per il perimetro dell'edificio in progetto. 4) Si sottrae la quota così ottenuta alla quota del piano di servizio, ottenendo la quota del piano 0-0 di riferimento. I profili del terreno sistemato dopo l'intervento su ogni prospetto non potranno presentare sbancamenti o riporti in ogni punto superiori a cm. 120 rispetto al terreno naturale preesistente. Non si applicano i limiti sugli sterri e i riporti alle rampe di accesso alle autorimesse, che pertanto, ai fini del calcolo, non si considerano.
- 2) In alcuni casi particolari come quelli di edificazione immediatamente a monte o a valle di una strada comunale e ad una distanza non superiore a mt. 7, o di edificazione in terreni con particolari condizioni morfologiche che possano richiedere la fissazione della quota 0,0 in modo

Comune di Pradalunga (BG) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

difforme da quanto previsto al comma 1, è ammessa la facoltà di derogare alle modalità di calcolo della quota di riferimento. In questi casi il progettista dovrà avanzare la proposta di nuova quota 0,0 con le relative giustificazioni tecniche e la stessa dovrà essere sottoposta a parere prescrittivo della commissione per il paesaggio.

Altezza degli edifici (H).

A) Edifici residenziali.

L'altezza di un edificio è riferita a tutte le facciate, e su tutti i fronti va condotta la verifica di conformità ai limiti fissati dal Piano delle Regole.

L'altezza è determinata dalla massima differenza di quota tra la linea di intersezione dell'intradosso della copertura dell'edificio con la superficie esterna dei muri perimetrali, o la media geometrica delle quote di tale linea quando la facciata presenta un timpano, e la quota di riferimento 0-0 come definita precedentemente.

Le rampe di accesso ai box non si considerano ai fini della determinazione delle altezze delle facciate.

Quando, per qualche zona omogenea del territorio edificato, il Piano delle Regole non prescrive una specifica altezza massima, quest'ultima dovrà essere determinata come sopra descritto per il fabbricato più alto esistente nel lotto, e rispettata in caso di qualsiasi intervento edilizio.

Si esprime in metri lineari (m.).

Per le aree soggette a Piani Attuativi, la quota di riferimento 0-0 dovrà venire individuata per ogni singolo edificio nell'ambito del piano esecutivo stesso;

B) Per gli edifici a carattere produttivo e per impianti ed attrezzature agricole, l'altezza è determinata come descritto al primo comma, tra la quota 0,0 del piano di riferimento e la più alta delle seguenti quote:

- a) imposta delle travi trasversali o in loro assenza la quota media dell'intradosso di falda;
- b) intradosso della volta misurato a 2/3 della freccia della stessa.



Piani fuori terra:

Il Piano Regolatore Generale indica il numero dei piani fuori terra abitabili che possono essere realizzati nelle singole zone omogenee.

Volume degli edifici.:

Si calcola computando il volume, sia esistente che di progetto, di tutti i corpi di fabbrica emergenti dal suolo o comunque abitabili. Il volume si determina come sommatoria del volume geometrico contenuto all'interno delle murature perimetrali, aggetti chiusi compresi, a partire dalla quota 0,0 di riferimento (come definita agli articoli successivi) sino all'intradosso dell'ultimo piano abitabile, comprendendo in aggiunta anche i volumi al di sotto della quota 0,0 comunque abitabili.

Sono esclusi dal computo dei volumi

- 1) i locali sottotetto, indipendentemente dalla loro praticabilità, che abbiano una altezza netta interna media inferiore a 100 cm.
- 2) i portici e le gallerie pubbliche o d'uso pubblico
- 3) per gli edifici industriali lo spazio destinato alla manovra del carroponete, a condizione che quest'ultimo sia effettivamente installato.

Si esprime in metri cubi (mc.).

Il volume edificabile

si determina come prodotto della superficie fondiaria per l'indice di fabbricabilità fondiaria prescritto per i vari ambiti territoriali.

Incentivi volumetrici

Alle presenti norme si applicano anche gli incentivi previsti dai Criteri di Attuazione del Documento di Piano e dalle Norme Tecniche del Piano dei Servizi. Tali incentivi sono da considerarsi aggiuntivi alle volumetrie previste dagli indici del Piano delle Regole e sono applicabili alle condizioni previste dal Piano dei Servizi e dal Documento di Piano.

(SDR) superficie scoperta drenante:

La superficie fondiaria del lotto su cui insiste il fabbricato di nuova realizzazione dovrà avere una superficie scoperta e drenante, adeguatamente sistemata a verde e non inferiore a:

- 30% nelle zone residenziali

Comune di Pradalunga (BG) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

- 15% nelle zone produttive, commerciali, terziarie

Per i casi di pluralità di destinazioni d'uso ci si dovrà riferire alla destinazione prevalente prevista.

Le superfici drenanti non possono essere ricavate in aree da adibire a percorso carrabile o posto macchina se non adeguatamente permeabili, a qualsiasi tipo di deposito, né in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti.

Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolato con riferimento all'intera area interessata. Per tali casi, nella progettazione esecutiva, si dovrà avere cura di distribuire il più possibile omogeneamente tale superficie nei singoli lotti.

Nei casi di:

- a) Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente
- b) Interventi di ristrutturazione urbanistica
- c) Interventi da realizzarsi in aree ricadenti in lotti interclusi delle zone residenziali

I parametri di superficie scoperta e drenante costituiscono obiettivo a cui tendere. In ogni caso, fatta eccezione per gli interventi di cui alla lettera c), dovrà dimostrarsi un miglioramento rispetto alla situazione esistente.



- Articolo 5 –**DISTANZA FRA GLI EDIFICI = D_e**

Per gli interventi negli Ambiti Urbani di Antica Formazione le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente;

Per i nuovi edifici ricadenti in altri ambiti la distanza minima che deve intercorrere tra pareti finestrate di edifici antistanti, anche se della stessa proprietà, deve corrispondere all'altezza del fabbricato più alto e, comunque, non essere inferiore a m. 10,00;

Per le ristrutturazioni, oltre che per le eventuali opere di risanamento statico e conservativo, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle preesistenti;

Fermo restando quanto disposto dal Codice Civile sono ammesse distanze inferiori a quelle prescritte nel caso di edifici che formino oggetto di Piani Attuativi con previsioni planivolumetriche.

Non verranno considerati, al fine del calcolo delle distanze fra gli edifici, i fabbricati accessori realizzati a distanza inferiore a quelle previste dalle presenti norme, purché abbiano un'altezza massima netta esterna non superiore a mt. 2,50 calcolata partendo dal piano di spiccato fino all'intradosso della gronda

- Articolo 6 –**DISTANZA DAI CONFINI = D_c**

E' la distanza minima che deve intercorrere tra l'edificio ed il confine su cui prospetta, tale distanza non può essere inferiore a m. 5,00, salvo il caso di ricostruzione su allineamenti precostituiti.

Per gli edifici di altezza superiore a m. 10,00 la distanza dal confine è pari all'altezza diminuita di m. 5,00.



Sono ammesse distanze inferiori qualora si convenzioni con il confinante l'obbligatoria edificazione, da parte dello stesso, con altezze e distacchi tali da garantire la distanza minima da edifici.

E' ammessa la costruzione di edifici in aderenza sul confine di proprietà qualora vi sia accordo convenzionato fra i confinanti e gli edifici abbiano medesime caratteristiche tipologiche ed architettoniche.

Il confinante potrà costruire in aderenza senza convenzionamento qualora esista costruzione in confine sul fondo finitimo avente medesime caratteristiche tipologiche ed architettoniche, salvo diritti precostituiti.

- Articolo 7 -

DISTANZA DAI CORSI D'ACQUA

Tutte le costruzioni dovranno rispettare le distanze dai corsi d'acqua prescritte dallo studio sul reticolo idrico allegato al Piano di Governo del Territorio.

- Articolo 8 -

DISTANZA DALLE STRADE (Ds)

La distanza delle strade è lo spazio minimo che deve intercorrere tra i fabbricati ed il confine stradale come definito dal Codice della Strada.

La definizione e la classificazione delle strade è effettuata dal Documento di Piano.

Le distanze minime da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade sono così definite:

- per la strada extraurbana principale (B) limitatamente al tratto interessante il comune di Pradalunga interamente racchiuso nel perimetro del centro abitato mt. 25
- per le strade extraurbane primarie (F) mt. 20

Comune di Pradalunga (BG) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

- per le strade urbane di attraversamento a funzione mista (F) mt. 5
- per le strade urbane di quartiere (E), dal confine stradale mt. 5
- per tutte le altre strade nei centri abitati mt. 5
- per tutte le altre strade fuori dai centri abitati mt. 10 metri, ad eccezione di interventi in ambiti previsti come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, per i quali la distanza dal confine stradale è mt. 5

E' ammessa la facoltà di deroga alle distanze sopra definite, all'interno del centro abitato, in caso di ricostruzioni o nuova edificazione nel rispetto di allineamenti precostituiti, previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale.

- Articolo 9 -

ALLINEAMENTI STRADALI.

Nelle costruzioni o ricostruzioni dei muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alle strade le distanze dal ciglio stradale non possono essere inferiori a:

Fuori dai centri abitati 3 mt.

Per le tipologie non disciplinate dal precedente comma l'allineamento delle recinzioni sarà concesso a non meno di 60 cm. dalla strada, previa presentazione di atto d'obbligo unilaterale con cui il concessionario rinunci all'indennizzo dell'opera nel caso di ampliamento della sede stradale.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, consentire, nel caso di riconosciuti allineamenti preesistenti, distacchi diversi da quelli prescritti al precedente comma.



- Articolo 10 -**COSTRUZIONI ACCESSORIE.**

Non sono ammessi fabbricati accessori nelle aree libere circostanti i fabbricati. Sono ammessi solo edifici interamente interrati, realizzati inferiormente alla quota del piano di riferimento 0-0 e ricoperti di manto di terra di cm. 30 con sovrastante cotica erbosa, ed altezza netta interna inferiore a mt. 2,50; o autorimesse affioranti per massimo 0,70 metri dal terreno naturale e ricoperte di terra con cotica erbosa di 30 cm.

Su tutto il territorio comunale, al solo servizio di edifici residenziali, è ammessa la realizzazione di piscine scoperte, purchè realizzate totalmente al di sotto della quota 0-0.

- Articolo 11 -**DESTINAZIONI D'USO**

La destinazione d'uso è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal Piano Urbanistico per un'area o un edificio.

Si dice:

- prevalenti (qualificanti l'intervento edilizio)
- accessorie o complementari (che integrano le funzioni prevalenti e possono essere attuate in una misura massima prestabilita in rapporto percentuale a quelle prevalenti per ogni singolo lotto di edificazione o comparto attuativo)
- non ammissibili (assolutamente non compatibili con l'ambito di intervento)

La destinazione d'uso dei suoli, dei fabbricati e dei singoli ambienti degli edifici deve essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto, che in quelli di intervento urbanistico preventivo.



- Articolo 12 -**SOTTOTETTI.**

Il recupero abitativo dei sottotetti, ai sensi della Legge Regionale 12/2005, con modifica delle falde del tetto e/o della loro imposta, non è ammesso nelle zone di espansione residenziale soggette a piano attuativo e nei nuclei di antica formazione.

- Articolo 13 -**AUTORIMESSE AL SERVIZIO DELLE UNITA' RESIDENZIALI.**

A servizio degli edifici residenziali devono essere previsti e riservati idonei spazi di parcheggio, nella misura così stabilita:

- 1) nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse in misura non inferiore ad 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, con un minimo di due posti auto per ogni unità immobiliare;
- 2) nelle ristrutturazioni di edifici e ricostruzioni, salvo il caso di oggettiva impossibilità, dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione.

Nel computo delle aree di parcheggio di cui ai punti precedenti possono essere calcolati solo gli spazi di parcheggio e manovra, con esclusione delle rampe ed accessi.

- Articolo 14 -**EDIFICI IN DIFFORMITA'.**

I fabbricati esistenti, in contrasto con le previsioni del Piano di Governo del Territorio, non potranno essere trasformati se non per adeguarsi alle presenti norme e, in generale, possono essere solo oggetto di opere edilizie di ordinaria e straordinaria manutenzione.



- Articolo 15 -**PIANI E PROGRAMMI APPROVATI E/O IN CORSO DI ATTUAZIONE**

Il Piano di Governo del Territorio conferma la validità dei Piani e Programmi approvati e/o in corso di attuazione, che dovranno essere completati secondo le prescrizioni normative definite dalle relative convenzioni e le norme tecniche di attuazione del PRG vigente al momento della loro approvazione. Per tutti i Piani e Programmi alla scadenza degli atti convenzionali, e comunque non prima di dieci anni dalla stipula delle relative convenzioni, sulle aree diverranno operative le previsioni del PdR a condizione però che siano state assolte tutte le obbligazioni previste dalle rispettive convenzioni. In caso contrario le aree saranno soggette al contenimento dello stato di fatto, ammettendo in esse soltanto opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.

- Articolo 16 -**AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE.**

Negli ambiti a prevalente destinazione residenziale, gli edifici devono essere destinati prevalentemente ad abitazione, salvo prescrizioni specifiche di Piani Attuativi e/o planivolumetrico unitario convenzionato esteso a più edifici.

Nell'ambito delle operazioni sono considerate destinazioni accessorie e complementari con la destinazione residenziale e quindi attuabili fino al 40% del volume ammesso:

- 1) i negozi e le botteghe per il commercio;
- 2) gli studi professionali, gli uffici pubblici e privati (senza limitazioni %);
- 3) le sedi di associazioni ed Enti;
- 4) le attrezzature alberghiere, i ristoranti, i pubblici esercizi, i teatri ed i cinematografi, i locali di divertimento, eccettuati i locali da ballo, che non provochino emissioni acustiche moleste;
- 5) magazzini e depositi, limitatamente ai piani interrati e seminterrati;

Comune di Pradalunga (BG) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

- 6) piccoli laboratori per l'artigianato di servizio che non siano fonte di emissioni acustiche e/o atmosferiche moleste e/o nocive, limitatamente ai piani terreni.

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici dovranno essere destinate a giardino, salvo quanto previsto dalla legge regionale 12/05 in materia di parcheggi. Le tavole di PdR stabiliscono il perimetro degli ambiti residenziali ed i conseguenti parametri edilizi dettati dalle presenti norme, nonché l'eventuale assoggettabilità degli interventi a specifico Piano Attuativo.

Sono vietate le attività industriali di ogni tipo e le attività artigianali non ricomprese al precedente punto 6.

E' vietata l'attività agricola che rechi molestia alla destinazione residenziale di zona.

Gli eventuali nuovi insediamenti turistico/alberghieri e direzionali sono subordinati al reperimento di aree per servizi pubblici pari al 100% della loro S.L.P. complessiva. Sono ammesse monetizzazione nei casi previsti dal Piano dei Servizi

EDIFICI IN AMBITI DI COMPLETAMENTO ASSOGGETTATI A NORMATIVA DEFINITA DA APPOSITA SCHEDA DI INTERVENTO

Alcuni edifici, meritevoli di salvaguardia architettonica, sono stati oggetto di un apposito studio che il Piano delle Regole recupera dal PRG vigente. Tale studio, viene riconfermato negli elaborati grafici per quando non in contrasto con le nuove prescrizioni impartite dal PGT

Gli elaborati riconfermati approvati con delibera del C.C. n. 30 del 27.09.2002 e dalla G.R.L. con delibera n. 14655 del 17.10.2003 sono i seguenti:

F1 Relazione illustrativa e schedatura edifici; dalle schede di intervento sono state stralciate quelle relative agli edifici n. 1 e n. 10



- Articolo 17 -**AMBITI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE**

Questi ambiti comprendono gli insediamenti e/o agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

Per questi ambiti il Piano delle Regole riconferma gli elaborati di dettaglio allegati al PRG vigente per la parte non in contrasto con i nuovi elaborati prescrittivi del PGT.

Tale studio, approvato con deliberazione C.C. n. 10 del 26.03.1999, è costituito dai seguenti elaborati:

1 Relazione illustrativa;

2 N.T.A.;

3 Schede di indagine urbanistica;

Tavv. da 1P a 13P (settore Pradalunga);

Tavv. da 1C a 13C (settore Cornale);

30 Elenco proprietà catastali;

Perimetrazione nuovo piano di recupero; Integrazione scheda n. 48.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio negli ambiti urbani di antica formazione il Piano delle Regole prevede incentivi volumetrici fino ad un massimo del 15% delle volumetrie oggetto di recupero, che potranno essere assegnate all'attuatore in base ad un apposito regolamento comunale. Queste nuove volumetrie potranno essere cedute per l'attuazione di interventi edilizi in altre zone del territorio comunale, potendo concorrere ad aumentare l'indice di edificabilità massima consentita dal piano fino al 10% nelle zone degli ambiti del tessuto urbano consolidato, o concorrendo a compensare la differenza fra l'indice IZ ed IAV negli ambiti di trasformazione urbanistica previsti dal Documento di Piano.



- Articolo 18**AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI
COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE INTENSIVA- B1**

In esse è consentita l'edificazione dei lotti ineditati, l'ampliamento, il sopralzo e la liberazione dell'area ai fini della ricostruzione.

In caso di demolizione completa del fabbricato esistente, o di una sua parte, la ricostruzione potrà avvenire nei limiti dell'indice di zona.

Gli interventi edilizi ammessi potranno essere eseguiti mediante intervento diretto con le modalità previste dalla legislazione vigente.

I parametri urbanistici ed edilizi previsti sono i seguenti:

Densità fondiaria:	mc./mq.	1,50
Altezza max:	m.	10,50
Piani abitabili:	N.	3
Dc:	m.	5,00
De:	m.	10,00
Ds:	m.	5,00

Ambito soggetto a normativa speciale contrassegnato dal simbolo "1"

Per questa zona valgono tutte le prescrizioni relative al comparto B1 ma l'indice di densità fondiaria è elevato a 2,0 mc./mq.



- Articolo 19**AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI
COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE ESTENSIVA- B2**

In esse è consentita l'edificazione dei lotti ineditati, l'ampliamento, il sopralzo e la liberazione dell'area ai fini della ricostruzione.

In caso di demolizione completa del fabbricato esistente, o di una sua parte, la ricostruzione potrà avvenire nei limiti dell'indice di zona.

Gli interventi edilizi ammessi potranno essere eseguiti mediante intervento diretto con le modalità previste dalla legislazione vigente.

I parametri urbanistici ed edilizi previsti sono i seguenti:

•	Densità fondiaria:	mc./mq.	1,00
•	Altezza max:	m.	7,50
•	Piani abitabili:	N.	2
•	Dc:	m.	5,00
•	De:	m.	10,00
•	Ds:	m.	5,00

Ambito soggetto a normativa speciale contrassegnato dal simbolo "2"

L'attuazione di questi ambiti è subordinata all'ottenimento di un parere paesistico vincolante formulato dalla Commissione Comunale per il Paesaggio, ed all'impegno alla sistemazione delle aree a verde circostanti e pertinenziali così come già definito per gli ambiti di verde privato vincolato.



- Articolo 20**AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI
CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO – B3**

Comprende parti del territorio già edificate nelle quali saranno assentiti esclusivamente gli interventi edilizi che non comportino aumenti volumetrici e della superficie coperta.

Gli interventi edilizi ammessi potranno essere eseguiti mediante intervento diretto con le modalità previste dalla legislazione vigente.

E' ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici in prossimità di elettrodotti con eventuale spostamento, onde favorire il mantenimento delle distanze dai conduttori previste dalla legge.

Articolo 21:**AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTI A
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO – B4**

In questi ambiti le tipologie di interventi possibili e le destinazioni ammesse e non ammesse sono le stesse definite per le altre zone residenziali.

In questi ambiti l'attività edilizia è subordinata ad un Permesso di Costruire Convenzionato, finalizzato alla realizzazione di opere, servizi e/o cessione di aree alla Pubblica Amministrazione per il potenziamento del sistema infrastrutturale e dei servizi dell'ambito territoriale dove ha sede l'intervento edilizio. La realizzazione delle opere o la cessione delle aree è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Lo standard qualitativo dovuto sarà di importo pari a quanto stabilito annualmente dall'Amministrazione Comunale per ogni mc. di volume realizzato. La convenzione urbanistica, sostituibile anche da un atto unilaterale d'obbligo, dovrà prevedere le realizzazioni e/o cessioni prescritte dal presente articolo. Solo previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale, la cessione e/o realizzazione di aree ed opere potranno essere sostituite dalla relativa

Comune di Pradalunga (BG) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

corresponsione di una quota in denaro (tipo monetizzazione) che verrà stabilita annualmente dalla stessa Amministrazione Comunale.

I parametri urbanistici ed edilizi previsti sono i seguenti:

•	Densità fondiaria:	mc./mq.	0,80
•	Altezza max:	m.	7,50
•	Piani abitabili:	N.	2
•	Dc:	m.	5,00
•	De:	m.	10,00
•	Ds:	m.	5,00

- Articolo 22

AMBITI DA ASSOGGETTARSI A PIANO DI RECUPERO - PR

Questi ambiti sono soggetti alla obbligatoria approvazione di Piani Attuativi comprensivi dell'intera zona perimetrata nella tavola di Piano delle Regole.

Ai piani attuativi è demandata la definizione planivolumetrica degli edifici, la suddivisione delle aree in lotti e la specificazione delle aree per la viabilità interna e per i parcheggi.

I Piani Attuativi medesimi dovranno prevedere la realizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale come definite dalle norme del Piano dei Servizi.

Comune di Pradalunga (BG) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

PR1

Destinazione d'uso:	residenziale
Volumetria definita:	4.000 mc.
Altezza massima:	10,50 m.
Piani abitabili:	3 n.
Dc:	5 m.
De:	10 m.
Ds:	5 m.

Per la riconversione di queste aree produttive si dovrà prevedere la verifica di un'eventuale contaminazione presente e l'obbligo di bonifica preventiva.

PR2

Destinazione d'uso:	residenziale
Volumetria definita:	pari all'esistente con eventuale recupero della volumetria persa per l'ampliamento strada
Altezza massima:	pari all'esistente

Per questo ambito è ammessa la demolizione e successiva ricostruzione attraverso un progetto che dovrà ottenere il parere favorevole della Commissione Comunale per il Paesaggio, e potrà prevedere eventualmente l'allargamento del sistema infrastrutturale esistente.



- Articolo 23**AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA**

Le zone "D" comprendono le aree omogenee da destinare alle attività produttive in genere.

Esse sono destinate ad accogliere impianti ed attrezzature per le attività produttive di carattere industriale ed artigianale, ad eccezione delle zone D3 e D4 dove è ammessa l'attività commerciale.

Nelle zone per insediamenti produttivi non è comunque consentita l'attivazione di impianti destinati alla produzione ed alla lavorazione di sostanze chimiche oltre che al trattamento di rifiuti di qualsiasi tipo.

Nelle zone per insediamenti produttivi non è ammessa la residenza, salvo quanto previsto ai commi successivi.

Nelle zone per insediamenti produttivi non è ammessa l'attività agricola di ogni genere.

Nelle zone per insediamenti produttivi non è ammessa l'attività commerciale salvo quanto previsto ai commi successivi

Nelle zone D sono insediabili, in ragione del 20% delle superfici lorde destinate alle attività principali, le seguenti funzioni complementari od accessorie:

- a) servizi sociali, assistenza sanitaria, spogliatoi e mense;
- b) ricovero automezzi, uffici amministrativi, spazi per l'esposizione e la vendita diretta;

E' altresì ammessa la destinazione residenziale esclusivamente nei seguenti casi:

- a servizio dei titolari delle aziende artigiane;
- a servizio degli addetti alla custodia.
- Previa costituzione di vincolo di pertinenzialità da trasciversi nei registri immobiliari, che espressamente preveda la sanzione della nullità degli atti di separata disposizione dell'unità immobiliare rispetto all'insediamento del quale costituisce pertinenza.

In ogni caso alla residenza non potrà essere destinata una quota superiore al 10% della superficie lorda complessiva dell'insediamento, con il limite di mq. 150 per insediamento, computati al lordo delle strutture murarie.

Comune di Pradalunga (BG) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Le sopra elencate funzioni accessorie potranno essere realizzate soltanto contestualmente o successivamente alla realizzazione delle strutture destinate alla funzione principale che consenta il rispetto delle percentuali sopra dette.

Ai fini dell'edificabilità non sono computabili le strutture destinate ad accogliere gli impianti necessari al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti a servizio delle attività, nonché le tettoie aperte destinate al ricovero degli automezzi dei dipendenti.

Sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. ed aventi destinazione d'uso nè produttiva, nè ammessa, nè compatibile con quelle delle zone "D", sono consentite esclusivamente le opere di ordinaria manutenzione, fatte salve le ristrutturazioni finalizzate all'armonizzazione degli edifici alle previsioni di P.G.T..

E' sempre possibile la sostituzione delle strutture previa liberazione parziale o totale dell'area. Tuttavia non possono essere in nessun caso superati i parametri di edificabilità ammessi per ogni singola zona.

Ove espressamente previsto negli elaborati grafici del PGT l'edificazione dovrà avvenire mediante la preventiva approvazione del prescritto Piano Attuativo.

Dovrà essere garantito il mantenimento effettivo di superficie scoperta drenante nella misura non inferiore al 15% della superficie fondiaria dei singoli lotti, o della superficie territoriale nei singoli P.L.. Tale superficie non potrà essere adibita a percorsi carrali, parcheggi o qualsiasi tipo di deposito, sia in aree sovrastanti che in ambienti seminterrati o interrati.



- Articolo 24**AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA DI
COMPLETAMENTO –D1**

Comprende aree parzialmente edificate destinate ad attività produttive.

Gli interventi edilizi ammessi potranno essere eseguiti mediante intervento diretto con le modalità previste dalla legislazione vigente.

I parametri urbanistici ed edilizi sono i seguenti:

Densità fondiaria	mc./mq.	3,00
Rapporto di copertura		50%
Altezza massima	m.	10,00
Distanza dai confini	m.	5,00
Distanza fra gli edifici	m.	10,00
Distanza dalle strade	m.	5,00

- Articolo 25**AMBITI DESTINATI AD ATTIVITA' ESTRATTIVA ATTUALMENTE DISMESSA
ASSOGGETTATI A CONTENIMENTO DELLO STATO DI FATTO –D2**

Questi ambiti comprendono le aree destinate ad attività estrattiva Italcementi. Ogni intervento edilizio e/o di trasformazione dell'area è subordinato a nuovo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale. In assenza di convenzionamento l'intera area è assoggettata a contenimento dello stato di fatto e sugli edifici esistenti sono ammesse unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza possibilità di modifica della destinazione d'uso.



- Articolo 26**AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE COMMERCIALE AL SERVIZIO DELLA VIABILITA' -D3**

In questi ambiti sono ammesse attività di servizio alla viabilità quali distributori di carburante, autolavaggi ecc..

La nuova edificazione e/o l'ampliamento delle strutture esistenti è soggetto a convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.

La convenzione dovrà determinare la dimensione delle nuove strutture in rapporto all'effettiva necessità per l'utenza.

- Articolo 27**AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE TERZIARIO DIREZIONALE E COMMERCIALE -D4**

Comprende aree edificate destinate ad attività terziario direzionali e commerciali, attualmente normate da un PII in corso di attuazione

In esse, alla scadenza del PII non sarà consentita la nuova edificazione ma la sola ristrutturazione degli edifici esistenti, compresa l'eventuale demolizione e successiva ricostruzione entro i limiti volumetrici e di altezza massima degli edifici preesistenti.

La destinazione commerciale è consentita fino alla S.L.P. massima di 326 mq. e con superficie destinata alla vendita non superiore a 300 mq. (media struttura di vendita).



- Articolo 28 -**VERDE PRIVATO VINCOLATO –VP**

Le zone destinate a verde privato sono soggette a vincolo di inedificabilità.

Sul patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del PdR, ad eccezione degli edifici eventualmente vincolati, sono consentiti tutti gli interventi edilizi compresa la demolizione e successiva ricostruzione e l'ampliamento una tantum fino ad un massimo del 5% del volume in essere alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio.

In questi ambiti sono ammessi interventi per adeguamenti alla legge regionale 12/05 in materia di parcheggi, ma solo per spazi di sosta, con interventi edilizi completamente interrati e conseguente ripristino, della superficie a verde o con pavimentazione drenante.

E' ammessa la realizzazione di nuovi tracciati viari, anche privati, purchè strettamente funzionali al collegamento di edifici esistenti o in previsione che non possano ragionevolmente essere collegati diversamente, e previo parere favorevole della commissione per il paesaggio.

Queste aree, di valore paesaggistico, sono soggette a prescrizioni sulle essenze arboree che possono essere messe a dimora. Sarà compito dell'Amministrazione Comunale approvare un apposito regolamento di gestione del verde per questi ambiti. Pertanto, in assenza di regolamento, ogni intervento di nuova piantumazione dovrà essere preceduto da un progetto del verde che dovrà essere sottoposto al parere della commissione del paesaggio



- Articolo 29 -**EDIFICI DI PREGIO STORICO ARTISTICO ARCHITETTONICO**

Il Piano delle Regole individua i beni immobili di interesse artistico e storico vincolati da apposito decreto, o comunque di elevato rilievo storico artistico ed architettonico. Per tali immobili gli interventi edilizi sono subordinati ad autorizzazione della competente soprintendenza ai monumenti, quando previsto dalla legislazione vigente.

- Articolo 30 -**LIMITE DI RISPETTO CIMITERIALE.**

La zona di rispetto cimiteriale è vincolata ai sensi dell'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie N. 1265/1934, come modificato dall'art. 1 della legge N. 883/57.

In tali zone sono permesse le costruzioni previste dalle vigenti leggi sanitarie e dagli appositi regolamenti comunali.

Sarà comunque possibile attrezzare spazi a verde pubblico ed a parcheggio a raso ed in genere infrastrutture per la viabilità pubblica e privata.



- Articolo 31 -**AMBITI DI INTERESSE AGROFORESTALE E PAESISTICO - AMBIENTALE****DISPOSIZIONI GENERALI**

Il piano delle regole classifica le parti di territorio di interesse agroforestale e paesistico – ambientale in due ambiti:

- Ambiti collinari a valenza agricola e paesistica
- Ambiti di salvaguardia e valorizzazione boschiva

la cui disciplina è definita dai successivi articoli.

Per gli ambiti di cui sopra operano le incompatibilità, i divieti e le prescrizioni seguenti:

É vietata l'apertura o l'ampliamento di cave. Quelle abbandonate potranno essere recuperate all'uso agricolo.

Sono vietati i depositi di materiale, veicoli ed immagazzinamento di qualsiasi tipo se non congruenti ed utili ad attività agro silvo pastorali consentite.

E' vietata la discarica di qualsiasi materiale.

E' vietato il prelievo di inerti a terra quando non sia necessario al miglioramento dell'assetto idrogeologico e vegetale.

Sono vietate le attività commerciali anche temporanee quando non siano legate all'attività agricola e/o agrituristica previste dai programmi aziendali.

E' vietata qualsiasi attività che possa produrre inquinamento ambientale per le condizioni sia igienico-sanitarie che idriche, acustiche od atmosferiche.

Le mulattiere ed i percorsi comunali, vicinali e consorziali, avendo significato testimoniale e valore infrastrutturale, sono confermati allo stato di fatto; è pertanto vietata ogni alterazione o manomissione senza preventiva autorizzazione.

È vietato posizionare cartelli pubblicitari lungo le strade, i sentieri ed i percorsi pedonali.



E' vietata ogni recinzione, con esclusione: delle recinzioni relative alle pertinenze abitative od aziendali, alle coltivazioni di pregio, nonché di quelle provvisorie destinate all'esercizio dell' attività zootecnica.

A salvaguardia delle coltivazioni, sono ammesse le barriere costituite da siepi con eventuale inserimento di rete metallica sorretta da paletti lignei su fondazione singola di altezza massima di m. 1,30.

Tali recinzioni, non dovranno comunque interferire con la rete dei percorsi pedonali.

Tutte le opere esistenti atte a regolare lo smaltimento delle acque superficiali dovranno essere mantenute dai proprietari dei terreni ove ricadono.

Nel caso di frane o di deterioramento è prescritta la ricostruzione con i materiali preesistenti salvo l'inserimento di elementi strutturali di consolidamento.

- Articolo 32 -

AMBITI COLLINARI A VALENZA AGRICOLA E PAESAGGISTICA

In questi ambiti sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione dei fondi nonché attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento dell'attività agricola quali stalle, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 60 della L.R. 12/2005. La realizzazione di nuove strutture di allevamento di animali (stalle), ad esclusione di quelle destinate al ricovero degli animali da cortile ad uso familiare, dovrà rispettare la seguente distanza:

- Metri 200 rispetto al limite degli ambiti definiti a destinazione residenziale, turistico ricettiva, commerciale e terziario direzionale del Piano delle Regole e dal Documento di Piano (ambiti ATR)
- Metri 100 dagli edifici residenziali isolati esistenti
- Metri 50 dai corpi idraulici superficiali
- Metri 50 dalle abitazioni appartenenti alla stessa struttura zootecnica



Non è ammessa la nuova edificazione di edifici residenziali anche al servizio degli imprenditori agricoli.

Sono vietate le attività produttiva, direzionale e commerciale non connesse all'attività agro silvo pastorale.

Per gli edifici esistenti gli interventi ammessi sono definiti nelle allegate schede di intervento.

E' ammessa la realizzazione, anche a non imprenditori agricoli, di piccoli fabbricati accessori, al servizio delle attività agricola o del mantenimento dei luoghi, su fondi di superficie non inferiore a mq. 3.500. L'edificazione è subordinata ad atto di vincolo pertinenziale e di destinazione d'uso, e potrà essere rilasciata una sola volta per tutti i mappali contigui dello stesso proprietario, così come risultanti alla data di adozione del PGT. L'edificazione dovrà essere effettuata nel rispetto dei luoghi e con parere favorevole degli esperti ambientali, di volumetria non superiore a 80 mc e con una superficie massima di 30 mq. ed un'altezza al colmo di mt. 3,00. La copertura dovrà essere a due falde.

E' ammessa la realizzazione di nuove strade agrosilvopastorali al servizio degli edifici esistenti, o delle attività agricole, secondo l'effettiva necessità e soltanto previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale. Il convenzionamento dovrà garantire l'uso pubblico della nuova strada, da normarsi secondo apposito regolamento, al fine di poter utilizzare la nuova strada anche per il servizio dei fondi vicini.

- Articolo 33 -

AMBITI DI SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE BOSCHIVA

In questi ambiti è vietata qualsiasi trasformazione dell'assetto boschivo se non specificamente finalizzato alla conduzione agricola e alla produzione del legname, secondo quanto stabilito dagli appositi Piani di Indirizzo Forestale.

Sono ammessi unicamente interventi sugli edifici esistenti secondo le disposizioni normative dettate da altri articoli delle presenti norme.

Comune di Pradalunga (BG) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

E' inoltre fatto divieto di effettuare percorsi carrali per il raggiungimento di costruzioni esistenti quando questi comportino necessità di interventi di disboscamento, ad eccezione di infrastrutture pubbliche o di uso pubblico o inserite in appositi piani e programmi di viabilità agro-solvo-pastorale.

E' ammessa la realizzazione, anche a non imprenditori agricoli, di piccoli fabbricati accessori, al servizio delle attività agricola o del mantenimento dei luoghi, su fondi di superficie non inferiore a mq. 3.500. L'edificazione è subordinata ad atto di vincolo pertinenziale e di destinazione d'uso, e potrà essere rilasciata una sola volta per tutti i mappali contigui dello stesso proprietario, così come risultanti alla data di adozione del PGT. L'edificazione dovrà essere effettuata nel rispetto dei luoghi e con parere favorevole degli esperti ambientali, di volumetria non superiore a 80 mc e con una superficie massima di 30 mq. ed un'altezza al colmo di mt. 3,00. La copertura dovrà essere a due falde.

E' ammessa la realizzazione di nuove strade agrosilvopastorali al servizio degli edifici esistenti, o delle attività agricole, secondo l'effettiva necessità e soltanto previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale. Il convenzionamento dovrà garantire l'uso pubblico della nuova strada, da normarsi secondo apposito regolamento, al fine di poter utilizzare la nuova strada anche per il servizio dei fondi vicini.

E' sempre ammessa la utilizzazione del ceduo e gli interventi di diradamento colturale e protettivo del bosco così come la sistemazione dei sentieri esistenti.

- Articolo 34 -

DISCIPLINA DELL'AGRITURISMO

L'agriturismo è inteso quale attività integrata tra agricoltura e turismo, con lo scopo di rivitalizzare e valorizzare sotto l'aspetto sociale, territoriale ed economico le comunità rurali attraverso l'integrazione dei redditi aziendali secondo le disposizioni di legge.

Comune di Pradalunga (BG) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

In tutte le zone destinate ad attività agricola che non abbiano il vincolo di inedificabilità del territorio comunale possono essere eseguiti gli interventi edilizi sugli immobili da destinare a detta attività attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo o di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, ed eccezionalmente attraverso possibili ampliamenti.

Sono ammessi gli interventi per:

- a) la costituzione di minime unità ricettive per gli ospiti (camere e/o dormitori) e di servizi igienici accessori;
- b) l'approntamento di spazi per la sosta dei mezzi di campeggio;
- c) la realizzazione di impianti tecnologici.

Detti interventi sono concedibili dietro specifica certificazione del Servizio Territorio Agricoltura Provinciale (STAP) attestante:

- a) il rapporto di complementarietà dell'attività agri turistica rispetto all'attività agricola primaria;
- b) il numero massimo di ospiti /giorno accoglibili;
- c) le esigenze edilizie in termini quantitativi.



- Articolo 35 -**PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE "NATURALSERIO"**

Il PLIS Naturalserio è stato istituito dal Comune di Pradalunga con delibera del C.C. n. 19 del 29/06/07 e riconosciuto dalla Provincia di Bergamo con Delibera di G.P. n. 160 del 26/03/09. Il Piano di Governo del Territorio modifica il perimetro del PLIS ma riconferma le norme tecniche di seguito riportate.

Le presenti Norme Tecniche disciplinano l'uso del territorio e le sue eventuali trasformazioni urbanistiche, edilizie e naturalistiche nell'ambito del Parco "Bassa Valle Seriana", inteso quale "Parco Locale di Interesse Sovracomunale" ai sensi dell'articolo 34 della Legge Regionale 30 novembre 1983, n. 86, così come istituito dalla Deliberazione della Giunta provinciale n.160 del 26/03/09 (Riconoscimento del Parco Locale di Interesse Sovracomunale denominato "Bassa Valle Seriana", nei comuni di Alzano Lombardo, Nembro, Pradalunga e Ranica con la Comunità Montana Valle Seriana).

Il vincolo a P.L.I.S., di natura urbanistico-ambientale, si sovrappone alla disciplina di zona già prevista dagli strumenti urbanistici dei singoli comuni per le aree comprese nel perimetro. Le disposizioni delle presenti norme tecniche prevalgono, quando più restrittive, sulle norme più generali cui sono già soggette le zone ricomprese nel Parco.

La gestione e la pianificazione attuativa del Parco Locale avviene attraverso il Programma Pluriennale degli Interventi, riferibile a una arco temporale di tre anni e rinnovabile ogni anno, e il Capitolato Tecnico per gli interventi nell'area Parco.

Articolo 1: Gestione del Parco

La gestione del Parco è affidata ai comuni di Alzano Lombardo, Nembro, Pradalunga e Ranica, oppure, su delega, alla Comunità Montana Valle Seriana z.o.12 ed è istituito con Convenzione ai sensi dell'art. 30 del D.L.gs 18 agosto 2000, n. 267.

La vigilanza è affidata ai Comuni e alla Comunità Montana Valle Seriana. Il Parco può avvalersi del servizio di vigilanza ecologica volontaria di cui alla L.R. 8/2005.

Le presenti norme riguardano pertanto l'uso del suolo, le acque, la vegetazione, la fauna e, in ogni caso, tutti gli altri elementi che costituiscono l'ambiente naturale, nella loro accezione più ampia.

Articolo 2: Rapporti con gli strumenti urbanistici dei Comuni

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono redatte in conformità all'azzoneamento e alle Norme di ciascuno degli strumenti urbanistici vigenti dei comuni facenti parte del Parco "Bassa Valle Seriana", di cui costituisce variante parziale, limitatamente a quanto descritto ai successivi commi 2.1 e 2.2.

2.1 Definizione del Perimetro

Il perimetro del Parco "Bassa Valle Seriana" è stato definito dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. ___ del ____, coincidente con il perimetro in variante ai P.R.G. vigenti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della L.R. 23 giugno 1997, n. 23 e dell'articolo 58-bis della L.R. 5 gennaio 2000, n. 1.

Le aree interessate sono individuate con apposita simbologia dalla Tavola __ (Variante L.R. 23/97: Perimetro del Parco).

2.2 Disciplina delle aree in rapporto al perimetro del Parco Locale

Le Norme Tecniche Attuative in oggetto definiscono le scelte urbanistiche e disciplinano solo gli ambiti compresi entro il perimetro del Parco "Bassa Valle Seriana".



Articolo 3: Unità funzionali

Il territorio del Parco è suddiviso in unità funzionali relativamente alle attività, alle destinazioni e al tipo di gestione che vi sono ammessi, prescritti e/o incentivati.

Le unità funzionali sono così classificate:

- unità 1: fiume Serio;
- unità 2: fasce di rispetto dei corsi d'acqua naturali e artificiali;
- unità 3: parchi pubblici, aree ricreative e ricettive;
- unità 4: parchi storici e verde privato;
- unità 5: aree destinate a servizi pubblici;
- unità 6: aree agricole;
- unità 7: infrastrutture.

Gli interventi proposti nelle sette unità funzionali di cui al presente articolo assumono il ruolo di linea guida nella progettazione e nella realizzazione degli interventi sul territorio.

Ad essi si dovrà anche fare riferimento nell'individuazione, progettazione e realizzazione degli interventi di mitigazione e compensazione di cui al successivo art. 10.

3.1 Unità 1: fiume Serio

Ambiti interessati e obiettivi proposti:

Gli ambiti interessati sono quelle parti di territorio prossime al corso del fiume Serio ovvero gli ambiti fluviali definiti dal letto e dalle sponde.

I principali obiettivi sono i seguenti:

- ricostruzione e/o mantenimento delle unità ecosistemiche acquatiche;
- miglioramento funzionale del corridoio ecologico;
- potenziamento della vocazione faunistica degli habitat periacquatici;
- salvaguardia della qualità delle acque;
- mantenimento di un minimo deflusso vitale lungo il corso d'acqua;
- recupero delle aree inquinate.

Interventi proposti:

Il fiume Serio costituisce l'asse portante della rete ecologica del P.L.I.S., essendo il corridoio ecologico principale. Per tale motivo, relativamente ai territori interessati, sono proposte misure di riqualificazione della vegetazione che comporteranno interventi diretti sugli elementi vegetali esistenti: nello specifico, impianto di specie autoctone a sostituzione delle essenze alloctone e infestanti presenti. Inoltre, per un migliore rapporto di continuità con la rete dei corsi d'acqua secondari e degli altri corridoi presenti, dovranno essere realizzati interventi di riqualificazione a fini faunistici e interventi di miglioramento ambientale mediante la costituzione, ove possibile, di siepi arboreo-arbustive che fungano da corridoio naturalistico per la fauna fruitrice degli ambiti perfluviali.

Per quanto concerne le sponde fluviali si propongono, ove sussistono problemi di stabilità delle scarpate, interventi di riqualificazione e consolidamento mediante opere di ingegneria naturalistica.

Per mantenere una certa qualità ecologica risulta prioritario il mantenimento di un minimo deflusso vitale lungo il corso d'acqua.

A tal fine potrebbe essere utile:

- un differente governo delle acque meteoriche nelle aree urbanizzate;
- interventi idonei a favorire il deflusso superficiale delle portate;
- interventi volti a favorire la deimpermeabilizzazione dei suoli.

3.2 Unità 2: fasce di rispetto dei corsi d'acqua naturali e artificiali

Ambiti interessati e obiettivi proposti:

I corsi d'acqua naturali e artificiali sono considerati parte integrante della rete ecologica all'interno del Parco; pur presentando specificità diverse richiedono particolare attenzione per il loro recupero nell'ottica di una corretta sistemazione del Parco.

Per tale motivo è prevista una fascia di attenzione di 5 metri dal corso d'acqua, volta a incentivare interventi di rinaturalizzazione o di riduzione degli indici antropici.

Interventi proposti:

I principali interventi proposti sono i seguenti:

- riduzione del livello di impermeabilizzazione del suolo all'interno delle fasce di rispetto: l'intera superficie deve essere resa permeabile;
- potenziamento di siepi arboreo-arbustive con essenze autoctone;
- potenziamento di fasce boscate con essenze autoctone;



- sostituzione di argini e/o alvei impermeabili con interventi propri dell'ingegneria naturalistica;
- sostituzione di recinzioni in muratura con recinzioni in legno/filo metallico.

L'esigenza di privilegiare una visione ecosistemica nella ricerca delle soluzioni progettuali più idonee alla sistemazione idraulica dei corsi d'acqua è stata riconosciuta anche dalla Regione Lombardia attraverso l'approvazione della "Direttiva concernente criteri ed indirizzi per l'attuazione degli interventi di ingegneria naturalistica sul territorio della Regione" (D.G.R. n.6/6586 del 19 dicembre 1995).

Gran parte delle indicazioni fornite nella "Direttiva" possono essere assunte a riferimento per un corretto inserimento ambientale degli interventi di sistemazione idraulica ed idrogeologica eventualmente programmati sul territorio del Parco.

3.3 Unità 3: parchi pubblici, aree ricreative e ricettive

Ambiti interessati e obiettivi proposti:

Gli ambiti di questa unità sono riferibili a quelle parti di territorio destinate ad uso pubblico-ricreativo quali i parchi delle residenze storiche e i parchi pubblici, le aree ricreative e ricettive, presenti e future, compresi nel perimetro del P.L.I.S. Esse svolgono l'importante funzione ricreativa a cui è vocato il Parco e al tempo stesso rappresentano aree nodali per la rete ecologica.

Gli obiettivi proposti sono, per questo, il potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali fruibili all'interno dell'intero territorio del Parco, caratterizzando gli interventi di particolare attenzione alla connessione ecologica. Unitamente, si auspica la corretta manutenzione del verde e il miglioramento dell'equipaggiamento vegetazionale esistente.

Interventi proposti:

I principali interventi proposti sono i seguenti:

- realizzazione e/o recupero di percorsi ciclo-pedonali e sentieri, con particolare attenzione all'inserimento paesistico-ambientale, preferibilmente attraverso la realizzazione di fondi in materiale permeabile o nessun fondo ove possibile, l'impianto di siepi arboreo-arbustive e filari e di elementi d'arredo in materiali naturali. Gli interventi avranno come principali obiettivi la fruizione didattico-ricreativa unitamente alla riconnessione ecologica: di primaria importanza il corretto inserimento dei percorsi e delle piste con un'adeguata dotazione vegetazionale;
- gli interventi ammessi nell'unità devono tener conto anche dell'accessibilità alle persone con ridotta mobilità fisica, ai sensi delle disposizioni di legge vigenti in materia;
- creazione di aule didattiche all'aperto volte all'incentivazione dei percorsi di educazione ambientale;
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, degli edifici esistenti (nel rispetto dei caratteri architettonici e tipologici) con riferimento all'architettura bioclimatica e ad ogni possibile criterio per il risparmio energetico. Gli interventi e i criteri saranno da definire all'interno del Programma Pluriennale degli Interventi;
- realizzazione di nuovi edifici pubblici con riferimento all'architettura bioclimatica e ad ogni possibile criterio per il risparmio energetico. Gli interventi e i criteri saranno da definire all'interno del Programma Pluriennale degli Interventi;
- formazione di luoghi adatti alla ricreazione e alla ricezione, nel rispetto delle caratteristiche del territorio circostante, considerando che le attrezzature dovranno essere ridotte al minimo. Si propone la realizzazione di strutture a elevato contenuto naturalistico ma con finalità principale di fruizione, dotate di manufatti per la sosta e il ristoro, per il gioco e per le attività sportive, di servizi (servizi igienici, contenitori per rifiuti, ecc.), di pannelli per l'informazione naturalistica (pannelli esplicativi, cartelli con la nomenclatura botanica, ecc.) e di segnaletica d'orientamento. I manufatti saranno per la maggior parte costruiti in materiali naturali, in particolare le panche, i tavoli e i cestini portarifiuti in legno resistente alla marcescenza e con un buon inserimento ambientale. La dotazione arbustiva e arborea di tali zone dovrà garantire la naturalità del sito, un ottimo inserimento ambientale e l'ombreggiamento;
- eventuali locali attrezzati da destinarsi ad attività culturale e ricreativa (centro visite e servizi relativi) potranno essere reperiti principalmente entro strutture edilizie esistenti tramite acquisto, affitto o altra modalità convenzionata.

3.4 Unità 4: parchi storici e verde privato

Ambiti interessati e obiettivi proposti:

Le aree comprese in questa unità sono parchi storici e aree indicate negli strumenti urbanistici vigenti come verde privato. I complessi naturali o artificiali presenti nel Parco devono essere mantenuti, a cura di chi ne sia proprietario, nel migliore stato di conservazione culturale, in armonia con gli obiettivi previsti dall'istituzione del Parco Locale.



3.5 Unità 5: aree destinate a servizi pubblici

Ambiti interessati e obiettivi proposti:

Questa unità comprende aree destinate a servizi pubblici, esistenti e di futura realizzazione, come pianificate nel Programma Pluriennale degli Interventi.

Risulta indispensabile che i singoli interventi presentino un'elevata qualità progettuale al fine di sfruttare le potenzialità naturalistiche offerte da una positiva riqualificazione o inserimento ex-novo, per implementare aree dotate di elementi significativi di valore ecologico e fruitivo.

Interventi proposti:

- *aree destinate a smaltimento di rifiuti solidi urbani a scala locale: obiettivo primario è quello di consentire il proseguimento delle attività in atto, nel rispetto delle caratteristiche ambientali esistenti con interventi di mitigazione e compensazione ambientale;*
- *impianti tecnologici di interesse pubblico: obiettivo primario è quello di consentire il proseguimento delle attività in atto, nel rispetto delle caratteristiche ambientali esistenti con interventi di mitigazione e compensazione ambientale;*
- *riqualificazione e nuova realizzazione di parcheggi pubblici e privati: particolare attenzione alla riduzione delle superfici impermeabili a favore di superfici drenanti, unitamente al migliore inserimento ambientale e paesistico attraverso un'adeguata dotazione vegetazionale;*
- *attrezzature collettive quali impianti sportivi: ogni nuova opera ammessa dovrà essere realizzata tramite progetti che prevedano l'impiego di materiali e con forme che tengano conto delle caratteristiche naturalistiche della zona, facendo riferimento all'architettura bioclimatica e ad ogni possibile criterio per il risparmio energetico.*

3.6 Unità 6: aree agricole

Ambiti interessati e obiettivi proposti:

Sono individuate quelle parti del territorio del Parco che possono ancora essere destinate alla attività agricola e forestale.

L'attività agricola comprende le ordinarie attività di coltivazione del suolo, di allevamento del bestiame, di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli aziendali e le altre attività connesse, nei limiti delle vigenti normative.

I principali obiettivi nell'unità 5 sono i seguenti:

- *sostegno all'attività agricola per un corretto mantenimento ritenendola importante sia dal punto di vista economico sia per il suo contributo alla valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente tradizionale;*
- *incentivazione all'agricoltura svolta secondo gli usi tradizionali e indirizzata, in particolare, verso il mantenimento ed il miglioramento del paesaggio;*
- *valorizzazione e recupero degli elementi paesistici agricoli anche in funzione di arginatura alla conurbazione.*

Interventi proposti:

In questa unità è perseguita la riduzione dell'impatto ambientale derivante dall'esercizio dell'attività agricola che opera una riduzione delle pressioni di impatto tra le unità urbanizzate e il Parco.

I principali interventi proposti sono i seguenti:

- *favorire la progressiva riduzione dell'impatto ambientale indotto dall'uso di prodotti chimici e dall'uso intensivo di macchine agricole, introducendo pratiche agronomiche maggiormente compatibili (es. uso di lotta integrata), anche attraverso incentivi economici;*
- *sostenere le attività agricole che svolgono o promuovono forme, anche sperimentali, di lotta biologica o che comunque operino con metodi biodinamici, biologici, meccanici agronomici estensivi, nonché l'applicazione di biotecnologie ecocompatibili;*
- *creare le condizioni per una maggiore integrazione fra l'esercizio dell'attività agricola e la fruizione di uno spazio rurale aperto alle esigenze fruitive del Parco, ad esempio attraverso la creazione di fattorie didattiche;*
- *evitare la modifica degli elementi morfologici esistenti, compresa la rete viaria interpoderale;*
- *raccordare maggiormente l'attività produttiva agricola con quelle di tutela faunistico-vegetazionale e ambientale-paesaggistica attraverso il potenziamento del patrimonio arboreo-arbustivo.*

3.7 Unità 7: infrastrutture

Ambiti interessati e obiettivi proposti:

Sono ricomprese nella perimetrazione le infrastrutture di qualsiasi genere, dedicate alla mobilità automobilistica, ferroviaria e ciclo-pedonale.

I principali obiettivi sono i seguenti:

Comune di Pradalunga (BG) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

- mitigazione degli impatti visivi, riduzione del rumore, protezione dalle emissioni gassose inquinanti;
- riduzione dell'effetto barriera per il corridoio ecologico;
- garanzia di una costante manutenzione delle fasce stradali di pertinenza delle infrastrutture.

Interventi proposti:

I principali interventi proposti sono i seguenti:

- formazione di un sistema tampone (principalmente fasce arboree e arbustive che fungano da barriere antirumore con un migliore inserimento) fra le infrastrutture viarie e ferroviarie e gli ambiti del Parco nel rispetto della normativa vigente;
- creazione di filari di alberi, ove non è possibile il sistema tampone, tra le infrastrutture ed il Parco;
- potenziamento/realizzazione di passaggi faunistici (corredati da una buona dotazione vegetazionale) che riducano l'effetto barriera creato dalle infrastrutture al fine di potenziare i corridoi ecologici trasversali all'asse principale rappresentato dal fiume Serio;
- per l'infrastrutturazione leggera (piste ciclopedonali e sentieri) si rimanda a quanto esplicitato nell'Unità 3.

Articolo 4: Interventi di riqualificazione ambientale

Per le azioni di miglioramento ambientale indicate nel Programma Pluriennale degli Interventi si prevedono:

- formazioni di siepi arboreo-arbustive e macchie arboree;
- formazioni di filari alberati;
- riqualificazione della vegetazione che comporterà interventi diretti sugli elementi vegetali esistenti. Tali misure inducono, oltre all'incremento dei valori paesaggistici e fruitivi del territorio interessato, la ricostituzione della continuità ecologica tra unità ambientali vocazionali isolate e il potenziamento di elementi naturali già presenti.

Unitamente si otterrebbe un incremento dell'indice di biodiversità sia vegetazionale che faunistico.

Le specie da mettere a dimora o da favorire sono esclusivamente specie autoctone compatibili con le caratteristiche dell'area di intervento. L'elenco delle essenze ammesse si ritrova nell'Allegato A: Elenco essenze arboree - arbustive alle presenti N.T.A.

Articolo 5: Tutela e conservazione dei boschi e della flora

I complessi naturali o artificiali (incluse le aree di verde privato comprese nel perimetro) presenti nel Parco devono essere mantenuti, a cura di chi ne sia proprietario o ne abbia la disponibilità, nel migliore stato di conservazione colturale, in armonia con gli obiettivi previsti dall'istituzione del Parco Locale.

Il Parco può autorizzare, in qualsiasi periodo dell'anno, il taglio delle piante morte, la potatura e la riceppatura di quelle ammalate, nonché i trattamenti del caso, quando sono identificabili opportuni canali di esbosco.

Nei boschi è vietata l'introduzione volontaria di specie esotiche e di specie estranee all'ambiente naturale.

Il cambio di destinazione nell'uso dei boschi e lo sradicamento delle piante d'alto fusto e delle ceppaie sono vietati, salvo che per le specie a rapido accrescimento incluse nelle aree adibite ad attività agricole.

Articolo 6: Segnaletica e recinzioni

6.1 Segnaletica

I confini del Parco "Bassa Valle Seriana", i percorsi pedonali, i sentieri, le aree di particolare interesse ricreativo/fruitivo e tutte le informazioni che abbiano un valore prescrittivo e/o didattico possono essere indicati a mezzo di apposite tabelle, da realizzare in conformità a quanto stabilito dall'articolo 32 della L.R. n. 86 del 30 novembre 1983. Per la segnaletica generica sarà comunque opportuno, ove possibile, utilizzare quella già proposta dalla Regione Lombardia; qualora non esistessero segnali specifici necessari al Parco, si potranno adottare dei segnali appositamente creati.

6.2 Recinzioni

Le nuove recinzioni sono ammesse solo se relative alle pertinenze degli edifici necessarie per motivi di sicurezza o previste da specifiche norme di legge; comunque queste non possono essere in muratura e devono essere realizzate con materiali e mascheramento con siepi naturali secondo le indicazioni del Capitolato Tecnico.

Le recinzioni di nuovo impianto e il rifacimento delle recinzioni esistenti saranno consentite facendo riferimento alle tipologie sopra indicate.



Articolo 7: Regolamentazione della caccia e della pesca

Nel territorio del Parco la caccia e la pesca sono ammesse ai sensi delle disposizioni di legge vigenti in materia.

Articolo 8: Attività consentite

All'interno del P.L.I.S. sono consentiti, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 10:

1. *la realizzazione o il recupero di impianti sportivi e/o ricreativi di cui sia prevista l'accessibilità al pubblico tramite Convenzione con le Amministrazioni Comunali;*
2. *le nuove costruzioni e/o gli ampliamenti di strutture e spazi pubblici attrezzati a Parco per il gioco e lo sport adeguatamente inseribili sotto il profilo ambientale e paesaggistico;*
3. *le nuove costruzioni, la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento degli edifici ad uso agricolo secondo le disposizioni della L.R. n.12 del 11/03/2005 e successive modifiche;*
4. *l'adeguamento e la rilocalizzazione di piattaforme esistenti per la raccolta differenziata dei rifiuti – come intesi dall'art.10 della L.R. 21/93- per un'utenza esclusivamente comunale, con adeguati sistemi di inserimento paesistico e ambientale;*
5. *l'adeguamento e la rilocalizzazione di impianti tecnologici, con adeguati sistemi di inserimento paesistico-ambientale;*
6. *la realizzazione di parcheggi con adeguati sistemi di inserimento paesistico-ambientale;*
7. *le nuove costruzioni previste dal Programma Pluriennale degli Interventi e dagli strumenti urbanistici vigenti;*
8. *la manutenzione ordinaria, straordinaria, la ristrutturazione ove consentita dagli strumenti urbanistici vigenti;*
9. *le normali pratiche agronomiche e forestali ai sensi della vigente normativa regionale.*

Articolo 9: Divieti

Nel territorio del P.L.I.S. non sono consentiti:

1. *le nuove costruzioni non previste dal Programma Pluriennale degli Interventi e dagli strumenti urbanistici vigenti;*
2. *le nuove costruzioni non ammesse nelle aree agricole;*
3. *le piattaforme per la raccolta differenziata dei rifiuti –come intesi dall'art.10 della L.R. 21/93- di carattere sovracomunale e gli impianti di trattamento dei rifiuti;*
4. *la realizzazione e lo spostamento di impianti tecnologici a rete aerei, fatta salva documentata impossibilità tecnica;*
5. *gli scavi e i rinterri non connessi all'attuazione dei progetti contenuti nel Programma Pluriennale degli Interventi, non connessi alle normali pratiche agronomiche/forestali, a interventi di pubblico interesse e a quelli relativi alle attività edilizie ammissibili;*
6. *l'occupazione di suolo con deposito materiali e merci a cielo aperto, ad eccezione di quelli connessi alla coltivazione e all'attività di cantiere per i progetti contenuti nel Programma Pluriennale degli Interventi;*
7. *l'apertura e la coltivazione di cave;*
8. *l'installazione di cartelloni pubblicitari nelle Unità 1, 2, 4 e 6;*
9. *lo svolgimento delle attività pubblicitarie e l'organizzazione di manifestazioni se non autorizzate;*
10. *l'accensione di fuochi, l'allestimento di complessi ricettivi all'aria aperta e/o attendamenti o campeggi al di fuori delle aree specificamente individuate a tale scopo;*
11. *l'introduzione di specie animali o vegetali alloctone, ovvero attualmente non caratteristiche del territorio;*
12. *l'asportazione o il danneggiamento di piante, frutti, fiori e funghi all'interno di aree pubbliche, la raccolta o la manomissione di rocce, minerali, cristalli, fossili;*
13. *il disturbo, la cattura o l'uccisione di animali, la raccolta o la distruzione dei loro nidi, il danneggiamento o la distruzione dei loro ambienti, l'appropriazione di animali rinvenuti morti o di parti di essi ad eccezione di quanto disciplinato dalle vigenti leggi in materia venatoria;*
14. *l'alterazione del regime e della composizione delle acque, la deviazione o l'occultamento delle sorgive, l'attuazione di interventi di bonifica di qualsiasi tipo e il prosciugamento delle zone umide, la modifica della struttura idrografica ed idrogeologica;*
15. *il transito con qualsiasi veicolo motorizzato su percorsi che non siano strade adibite all'uso pubblico o privato, fatta eccezione per i mezzi di servizio e/o autorizzati dal Parco;*
16. *lo svolgimento di qualsiasi attività che risulti in contrasto con gli scopi istitutivi del Parco.*

Articolo 10: Mitigazioni e compensazioni**Comune di Pradalunga (BG) – P.G.T. –Piano delle Regole – Norme di Attuazione**

Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Per le opere di particolare impatto (comma 10.3), siano esse nuove realizzazioni, ampliamenti o rilocalizzazioni, si ambisce al migliore inserimento ambientale: a tal fine è necessaria una particolare attenzione per le misure di mitigazione e le misure di compensazione.

Le prime sono tese ad ottimizzare l'inserimento dell'opera nell'ambiente e nel territorio: sono accorgimenti tecnici finalizzati a ridurre gli impatti prevedibili, con particolare riferimento alle soluzioni per contenere i consumi di suolo, per ottimizzare l'inserimento dell'intervento nel paesaggio e nell'ecosistema, per effettuare il recupero delle aree coinvolte dalle attività di cantiere. Nel concetto di mitigazione è implicito quello di impatto negativo residuo: questo sarà, quindi, solo mitigato ma non eliminato. L'esistenza di impatti negativi residui è, perciò, da ritenersi inevitabile per qualsiasi opera.

Le misure compensative sono relative agli interventi tecnici migliorativi dell'ambiente preesistente, che possono funzionare come compensazioni degli impatti residui, là dove questi non potranno essere ulteriormente mitigati in sede tecnica.

Le misure di mitigazione e compensazione investono diversi fattori relativi a un progetto e nello specifico:

- localizzazione dell'intervento: si dovrebbero escludere i siti che hanno pesanti controindicazioni intrinseche sul piano ambientale, cercare, ove possibile, di favorire i siti che presentano caratteristiche ambientali favorevoli (come ad esempio la capacità di assorbimento e di autodepurazione degli impatti);
- scelte tecnologiche: accorgimenti tecnici volti a rendere minimi il consumo di risorse e la produzione di interferenze potenzialmente negative per l'ambiente;
- cantierizzazione: attenzioni tecniche specifiche riguardanti le fasi di realizzazione;
- esercizio: attenzioni tecniche specifiche riguardanti le fasi di esercizio;
- territorio circostante: la natura dell'ambito territoriale potrà indurre particolari limitazioni o offrire opportunità all'inserimento dell'opera.

10.1 Le misure di mitigazione

Le misure di mitigazione sono gli accorgimenti tecnici per ridurre gli impatti ambientali previsti, accorgimenti che possono indurre modifiche al progetto stesso.

Dal punto di vista della localizzazione dovranno essere evitati i siti in aree ad elevata sensibilità ambientale relativamente agli impatti prodotti e le zone in cui siano già presenti elevati livelli di criticità. In condizioni di elevata criticità preesistente possono però essere previste azioni di riequilibrio contestuale volte alla riduzione dell'inquinamento esistente.

Per quanto riguarda la scelta dello schema progettuale e tecnologico di base si faranno opzioni che minimizzino le interferenze negative e che favoriscano i ricicli dei materiali.

Qualora il progetto preveda il consumo di risorse ambientali, è necessario prevedere il mantenimento dei livelli di equilibrio e funzionalità dell'ambiente. Le aree consumate nella realizzazione dell'opera sono oggetto di recupero attraverso specifiche destinazioni d'uso (agricola, naturalistica, ecc.), non lasciate in stato di degrado. In senso più stretto, il concetto di mitigazione si applica a quei dispositivi che vengono aggiunti allo schema progettuale di base per ridurre ulteriormente le interferenze indesiderate.

Una categoria di mitigazioni di particolare importanza comprende le azioni che possono essere intraprese in fase di cantiere e di esercizio per limitare gli effetti negativi, per cui è indispensabile l'azione di monitoraggio.

Per ridurre gli impatti residui si può intervenire anche sul territorio circostante l'intervento, sfruttando le capacità dell'ambiente naturale, esistente o realizzato, di agire come filtro o barriera o come elemento di consolidamento della capacità portante dell'ambiente.

10.2 Le misure di compensazione

La compensazione corrisponde a qualunque intervento atto a migliorare le condizioni ambientali del territorio interessato, ma non a ridurre gli impatti attribuibili specificamente al progetto.

Le misure compensative possono essere opere dirette o trasferimenti monetari alle amministrazioni interessate.

Gli attori coinvolti possono essere:

- coloro che realizzano o finanziano l'intervento compensativo (proponente, Pubblica Amministrazione);
- l'Amministrazione Pubblica che riceve l'intervento compensativo o il trasferimento monetario. Il soggetto che riceve la compensazione può essere la sola Amministrazione Pubblica in quanto soggetto preposto alla tutela del patrimonio ambientale collettivo.

Vengono generalmente attuati tre diversi tipi di misure compensative:

- trasferimenti monetari: compenso in denaro da parte del proponente alla pubblica Amministrazione, come indennizzo del danno arrecato al patrimonio ambientale collettivo. Nel caso in cui l'impatto negativo residuo, ovvero l'impatto non mitigabile, sia provocato dall'esecuzione di opere pubbliche, la compensazione può avvenire nella sola forma di "compensazione equivalente".



- *compensazioni equivalenti: interventi realizzati direttamente dal proponente o su suo incarico, tesi a ridurre i carichi ambientali gravanti sull'area interessata dall'opera. Va stabilita generalmente un'equivalenza (di effetto sull'ambiente, non monetaria) fra intervento compensativo e danno prodotto; l'impatto non viene ridotto o eliminato, ma si effettua nell'area in esame un intervento su un diverso carico ambientale;*
- *esaltazione degli effetti positivi: quando l'opera proposta abbia dei potenziali effetti positivi, che tuttavia non possono realizzarsi appieno a causa di qualche impedimento; quest'ultimo diviene soggetto della compensazione.*

10.3 Sensibilità del sito, incidenza del progetto e inserimento

Gli interventi previsti dall'art. 8, punti 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 necessitano del giudizio e della valutazione da parte del Comitato Tecnico di gestione, formato da funzionari tecnici degli Enti coinvolti, formalmente delegati allo scopo dai rispettivi Sindaci/Presidente.

Nello specifico, il Comitato si dovrà esprimere relativamente alla sensibilità del sito, all'incidenza del progetto e all'adeguato inserimento degli interventi comprese le opere di mitigazione e compensazione ambientale.

Articolo 11: Allegato A Prescrizioni tecniche

Si ritiene parte integrante delle seguenti Norme Tecniche l'Allegato A: Elenco essenze arboree - arbustive.

Allegato A: Elenco specie arboree - arbustive

Elenco specie autoctone o tradizionali



Specie arboree	Specie arbustive
Acer campestre	Amelanchier ovalis
Acer platanoides	Berberis vulgaris
Acer pseudoplatanus	Cytisus scoparius
Alnus glutinosa	Cornus mas
Betula alba (sin.= verrucosa), B. Pendula	Cornus sanguinea
Carpinus betulus	Coronilla emerus
Castanea sativa	Corylus avellana
Celtis australis	Crataegus monogyna
Fagus sylvatica	Daphne mezereum, D. laureola
Fraxinus excelsior	Euonymus europaeus
Fraxinus ornus	Ficus carica (*)
Ilex aquifolium	Frangula alnus
Juglans regia (*)	Hedera helix
Morus alba, Morus nigra (*)	Hippophae rhamnoides
Ostrya carpinifolia	Ilex aquifolium
Platanus x acerifolia (*)	Juniperus communis
Populus alba	Laburnum anagyroides
Populus canescens	Ligustrum vulgare
Populus nigra	Lonicera caprifolium e L. xylosteum
Populus nigra 'Italica'	Malus sylvestris
Populus tremula	Pyrus pyraeaster
Prunus avium	Prunus padus

Prunus padus	Prunus spinosa
Quercus cerris	Rhamnus catharticus
Quercus petraea	Rosa canina
Quercus pubescens	Rubus idaeus, Rubus fruticosus (*)
Quercus robur	Ruscus aculeatus
Salix alba	Salix caprea
Sorbus aria, Sorbus torminalis	Salix cinerea
Sorbus aucuparia (*)	Salix eleagnos
Taxus baccata	Sambucus nigra
Tilia cordata	Spartium junceum
Tilia platyphyllos	Viburnum lantana
Ulmus minor	Viburnum opulus

(*) specie tradizionali ammissibili in zona rurale (il loro impiego è subordinato ad autorizzazione dell'Ente gestore)

Comune di Pradalunga (BG) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Elenco specie indesiderate, estranee alla flora locale

Specie arboree	Specie arbustive
Abies sp. – abete	Amorpha fruticosa – falso indaco (*)
Acer negundo – acero della Virginia (*)	Buddleja davidii (*)
Ailanthus altissima – ailanto (*)	Prunus laurocerasus
Alnus cordata – ontano napoletano	
Broussonetia papyrifera – gelso da carta (*)	
Cupressus arizonica – cipresso argentato	
Picea excelsa (= P. abies) – abete rosso	
Pinus sp.	
Pinus pinea – pino domestico	
Pinus strobus – pino strobo	
Prunus seròtina – ciliegio nero (*)	
Quercus rubra, Q.coccinea – querce rosse (*)	
Robinia pseudoacacia – robinia (*)	
Trachycarpus fortunei	
Ulmus pùmila – olmo siberiano (*)	

(*) = specie comportanti rischio di inquinamento floristico, a causa della loro capacità di spontaneizzarsi; indicate come specie da evitare anche in "Regione Lombardia: quaderno per la gestione del verde pubblico- gli alberi e gli arbusti - nuova edizione 2003"

Nota bene: è sconsigliato l'impiego di specie esotiche, tra cui quelle tipiche del giardino mediterraneo (olivo, sughera, etc.) anche nella realizzazione di giardini privati.



- Articolo 36 -**AMBITO DI OPPORTUNA ISTITUZIONE PLIS DELLE “PIETRE COTI”**

Il Piano delle Regole individua con apposito simbolo grafico un ambito destinato ad accogliere il Parco Locale minerario delle “Pietre Coti. Con apposita futura deliberazione sarà attivata la procedura di attivazione del parco.

- Articolo 37 -**EDIFICATO SPARSO SOGGETTO A NORMATIVA DEFINITA DA APPOSITA SCHEDE DI INTERVENTO**

Al Piano delle Regole sono allegate, per farne parte integrante e sostanziale, le prescrizioni normative per gli interventi ammissibili sull’edificato sparso in zona agricola e montana. Tale studio, facente parte del PRG vigente viene riconfermato negli elaborati grafici per quando non in contrasto con le nuove prescrizioni impartite dal Piano delle Regole

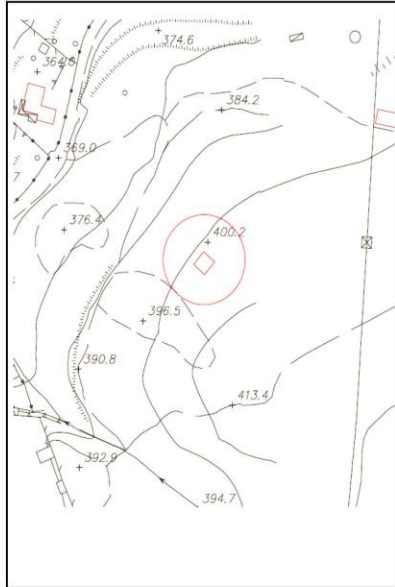
Gli elaborati riconfermati approvati con delibera del C.C. n. 30 del 27.09.2002 e dalla G.R.L. con delibera n. 14655 del 17.10.2003 sono i seguenti:

E1 Relazione illustrativa e schedatura edifici; dalle schede di intervento sono state stralciate quelle relative agli edifici n. 1 , n. 2 e n. 10

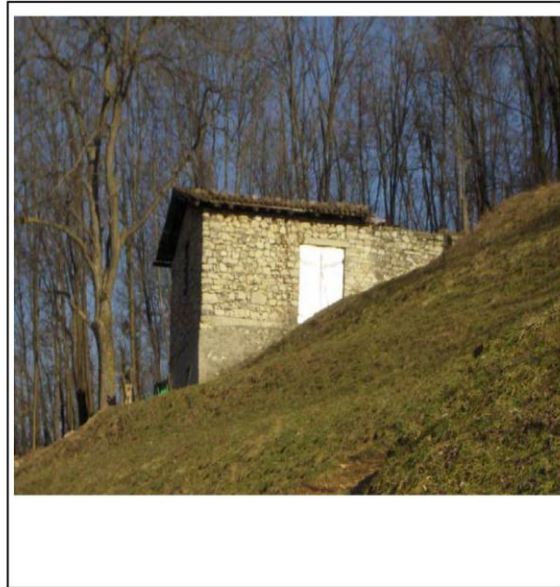
In accoglimento dell’osservazione n.1 è stato individuato un nuovo edificio (n. 40) per il quale è stata predisposta una nuova schedatura di seguito riportata, ad integrazione di quelle già predisposte con il PRG.



Comune di Pradalunga	PROVINCIA DI BERGAMO	scheda n. 40
SCHEDATURA EDIFICI EX ZONA AGRICOLA PRG	località Pradalunga Cave	rif. file: 40s-AGR
PGT: zona VAL. BOSCHIVA via Case Sparse n. mappali		



AEROFOTOGRAMMETRIA Scala 1:1000



RIF. FOTOG. nr. 0313

TIPOLOGIA	scala centrale	scala laterale	porticato loggiato	ballatoio esterno
Corte				
Lineare				
cortina				
cascina isolata		X		
altro				

EPOCA di COSTRUZIONE	Corpo A	Corpo B	Corpo C	Corpo D	anno o sec.
antica (anteriore al 1800)					
vecchia (dal 1800 al 1930)	X				
moderna (dal 1930 al 1950)					
recente (dopo il 1950)					

VALORE AMB. e ARCH.	eccezz.	elevato	medio	modes.	nullo
monumentale				X	
ambientale			X		
architettonico			X		

VINCOLI	Corpo			
	A	B	C	D
monumentali				
ambientali				
Idrogeologici	X			
altro				

SPAZI LIBERI TERRENO CIRCOSTANTE	
cortili pavimentati – terrapieni	X
pascoli - campi – orti	X
Bosco	X
Incolto	

ATELIER D'ARCHITETTURA M.o.M. -Arch. MORONI-



RIF. FOTOG. nr. 0314

Comune di Pradalunga (BG) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

DESCRIZIONE

esterno – Edificio rurale isolato, con sviluppo su 2 piani f.t. a base rettangolare, raggiungibile da sentiero montano e con aree circostanti caratterizzate a valle da prati ed a monte da boschi. Il prospetto del fianco destro presenta centralmente l'ingresso al fienile, con serramento cieco in ferro. Il prospetto del retro risulta a ridosso al terrapieno posto a monte; il prospetto del fianco sinistro presenta una finestra al piano terra. Il tetto di copertura è a due falde con orditura lignea e manto in coppi vecchi. Antistante il fronte sinistro è presente un ampio spazio delimitato da murature in pietrame e cls., articolato da collegamenti esterni, utilizzato in passato a deposito del materiale estrattivo di cava. E' presente anche un accesso ad una galleria utilizzata in passato per l'estrazione del materiale di cava.

DESCRIZIONE

interno – internamente i locali presentano un battuto di cemento al piano terra e solaio in c.a. al piano primo.

CARATTERISTICHE (edificio A)	CONDIZIONI	ottime	buone	discrete	cattive	pessime
<u>facciata principale</u> – Facciata lineare semplice con tetto a capanna e al centro un portale d'ingresso. Muratura in pietrame con buona tessitura.				X		
<u>coperture</u> – Tetto a doppia falda inclinata con orditure, primaria e secondaria, in legno e manto di copertura in coppi con opere di lattoneria in lamiera.					X	
<u>strutture verticali</u> – Murature in pietrame.				X		
<u>strutture orizzontali</u> – Solaio interno in cls				X		
<u>spazi liberi</u> – Ampi terrazzamenti a verde tutt'intorno l'edificio.				X		
<u>elementi architettonici</u> -						

UNITA' IMMOBILIARI	corpo				tot.
	A	B	C	D	
abitazioni utilizzate					
abitazioni inutilizzate					
depositi - magazzini utiliz.					
depositi - magazzini inutiliz.	1				1
altro					
complessivi nr.					1

AUTORIMESSE	corpo				tot.
	A	B	C	D	
posti auto interrati					
p.a. interno edificio (pt)					
p.a. esterno edificio (pt)					
p.a. in superfettazioni					
altro					
complessivi nr					

Comune di Pradalunga (BG) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

DESTINAZIONE D'USO	A	B	C	D
residenza P.I.				
residenza P.T.				
residenza P.S./sott.				
agricolo () int.				
agricolo (<i>depositi</i>) pt.	X			
agricolo (<i>fienile</i>) ps/sott	X			
altro () pi.				
altro () pt				
altro () ps/sott.				

GRADO DI UTILIZZAZIONE	A	B	C	D
permanente				
temporanea	X			
non utilizzata				

GRADO DI TRASFORMAZIONE	A	B	C	D
integro	X			
parzialmente trasformato				
totalmente trasformato				
nuova costruzione				

CONSISTENZA		A	B	C	D	TOTALI	
superficie coperta	mq.	40,35				mq.	40,35
piani fuori terra	n°	2					
altezza	m.	6,10					
volume residenziale attuale	mc.					mc.	
volume agricolo attuale	mc.	246,14				mc.	246,14
volume altro attuale	mc.					mc.	
modifica vol. residenziale ammesso	mc.					mc.	
modifica vol. agricolo ammesso	mc.					mc.	246,14
modifica volume altro ammesso	mc.					mc.	

PRESCRIZIONI PROPOSTE

- Conservazione delle murature perimetrali in pietrame riproponendo una stilatura generale delle pietre con malta a base di grassello di calce
- Recupero conservativo delle murature in pietrame presenti sul lato sinistro e sul retro del fabbricato utilizzate in passato a deposito del materiale estrattivo di cava.
- Recuperare l'accesso alla galleria utilizzata in passato per l'estrazione del materiale di cava.

.40.



- Articolo 38 -**SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI**

Il Piano delle Regole definisce con apposita simbologia le classi di sensibilità paesistica dei luoghi al fine della valutazione dell'impatto paesistico dei progetti.

La presentazione delle pratiche edilizie dovrà contenere apposita valutazione paesistica con specifico riferimento, nelle matrici di impatto, alla classe di sensibilità paesistica dei luoghi definita dal Piano delle Regole.

Tale definizione è prescrittiva e vincolante per tutte le operazioni edilizie previste sul territorio.

- Articolo 39 -**ELEMENTI DI RILEVANZA PAESISTICA ED ECOLOGICA**

E' compito del Piano delle Regole definire puntualmente gli ambiti e gli elementi di rilevanza paesistica da tutelare e valorizzare. Tali elementi ed ambiti sono definiti anche in base alle risultanze degli studi sulle reti ecologiche regionali e provinciali.

Ogni elemento ed ambito così definito deve essere oggetto di attenta valutazione sia in sede di pianificazione attuativa che di intervento edilizio diretto. Dovrà essere preliminarmente condotto uno studio paesistico approfondito che, con una scala di maggior dettaglio, analizzerà gli elementi segnalati dal Piano delle Regole evidenziandone le relative specificità e determinando il livello effettivo di salvaguardia da adottare, o gli interventi eventualmente necessari per una corretta valorizzazione.

Gli interventi edilizi dovranno in genere evitare la compromissione degli elementi rilevati, con interventi mirati alla loro conservazione e salvaguardia.

Saranno ammessi interventi di mitigazione degli impatti indotti o, in alternativa, interventi compensativi purchè sempre di natura paesistico ambientale.



- Articolo 40 -**LOCALIZZAZIONE E TIPOLOGIA DEGLI ESERCIZI DI VENDITA COMMERCIALI**

Su tutto il territorio comunale, ove ammesso dalle singole zone urbanistiche, sono confermati gli esercizi commerciali con le relative superfici di vendita esistenti.

I nuovi insediamenti commerciali o gli ampliamenti degli esistenti sono possibili solo dove le norme delle singole zone urbanistiche lo consentono, entro i limiti dimensionali prefissati ed alle condizioni previste.

All'interno delle zone dove è ammessa l'attività commerciale la tipologia dell'esercizio commerciale e la relativa superficie di vendita sono come di seguito definite:

- Esercizi di vicinato (fino a 150 mq. di superficie di vendita) sempre ammessi su tutto il territorio comunale;
- Medie strutture di vendita: ammesse quelle già autorizzate alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio per complessivi 430 mq.; nuove strutture ammesse fino a 300 mq. di superficie di vendita nella sola zona D4 (come già previsto dalle norme tecniche del PII vigente); altre nuove strutture (fino a 1.500 mq. di superficie di vendita) non ammesse;
- Grandi strutture di vendita (oltre i 1.500 mq. di superficie di vendita) non ammesse;



- Articolo 41 -**CABINE DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA ED ELETTRODOTTI.**

La concessione per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciata alle seguenti condizioni speciali:

- 1) il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- 2) la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- 3) le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalla Norme Tecniche di Attuazione; 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 dell'Amministrazione Comunale; le costruzioni attigue alle cabine mantengono invece, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie zone dalle Norme Tecniche di Attuazione;
 - 3) le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero dei LL.PP. N. 5980 del 30 dicembre 1970.

ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE 132-220-380 kV.

- La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni è esclusa dalla disciplina urbanistica e pertanto non rientra nelle opere soggette a Permesso di Costruire di cui D.P.R. 380/2001
- Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non verranno rilasciate concessioni di edificazione che contrastino con le norme delle leggi vigenti in materia di elettrodotti.



- Articolo 42 -**RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DETTATE DALLO STUDIO GEOLOGICO
E SISMICO ALLEGATO AL PGT**

Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, il PGT, ai sensi della L.R.n.12/2005 e s.m.i., contiene la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale, redatto sulla base dei criteri ed indirizzi emanati dalla Giunta regionale. In particolare, ai sensi della medesima legge i documenti allegati sono i seguenti:

elaborati di studio geologico allegati al PRG vigente approvato con delibera del C.C. n. 30 del 27.09.2002 e dalla G.R.L. con delibera n. 14655 del 17.10.2003

- TAV. 1 CARTA GEOLOGICA
- TAV. 2 CARTA GEOMORFOLOGICA
- TAV. 3 CARTA IDROGEOLOGICA
- TAV. 4 CARTA DELLA DINAMICA GEOMORFOLOGICA CON ELEMENTI LITOLOGICI E GEOTECNICI
- TAV. 5 CARTA DELL'ACCLIVITA'
- RELAZIONE TECNICA E NORMATIVA TECNICA

Nuovi elaborati di studio geologico e sismico redatti contestualmente al PGT

- TAV. 6 CARTA DEL DISSESTO CON LEGENDA UNIFORMATA PAI 2010
SCALA 1:10.000
- TAV. 7 CARTA DEI VINCOLI 2010 SCALA 1:5.000
- TAV. 8 CARTA DI SINTESI 2010 SCALA 1:5.000
- TAV. 9 CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2010 SCALA 1:2.000/1:5.000
- RELAZIONE TECNICA DI AGGIORNAMENTO E NORMATIVA TECNICA
2010



- Articolo 43 -**RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DETTATE DALLO STUDIO DEL RETICOLO IDRICO MINORE ALLEGATO AL PGT**

Ogni intervento edilizio da effettuarsi su tutto il territorio comunale deve essere coerente con le prescrizioni dello studio del reticolo idrico minore allegato al Piano di Governo del Territorio ed in particolare con le relative norme tecniche.

Tale studio, approvato con deliberazione del C.C. n. 13 del 20.03.2009 pubblicata sul BURL n. 13 del 01.04.2009, è costituito dai seguenti elaborati:

relazione Generale; Norme di piano (reticolo idrico minore); Elenco dei corsi d'acqua del reticolo minore; Norme di piano (rogge); Verifica di compatibilità dei torrenti del reticolo minore intubati, interferenti con il centro abitato e proposte di modifica delle fasce di rispetto – documentazione fotografica; Verifica di compatibilità dei torrenti del reticolo minore intubati, interferenti con il centro abitato e proposte di modifica delle fasce di rispetto – relazione idrogeologico/idraulica; Tav. 1 Determinazione del reticolo idrico minore e individuazione delle fasce di rispetto; Tav. 2 determinazione del reticolo idrico minore e individuazione delle fasce di rispetto.



- Articolo 44 -**RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DETTATE DALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA ALLEGATA AL PGT**

Ogni intervento edilizio da effettuarsi su tutto il territorio comunale deve essere coerente con le prescrizioni della zonizzazione acustica allegata al Piano di Governo del Territorio (confermata dal PRG vigente) ed in particolare con le relative norme tecniche.

Questo studio, approvato con delibera del C.C. n. 30 del 27.09.2002 e dalla G.R.L. con delibera n. 14655 del 17.10.2003, è costituito dai seguenti allegati:

C1 relazione illustrativa;

C2 Tavola azionamento acustico (centro abitato);

C3 tavola azionamento acustico (zona collinare);

C4 N.T.A.

- Articolo 45 -**DETERMINAZIONE DELLA VOLUMETRIA RESIDENZIALE AI FINI DEL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Si definisce “unità di carico insediativo” negli insediamenti residenziali ogni singola unità abitativa, considerata come elemento che determina mediamente la presenza di 2,5 abitanti.

L’unità di carico insediativo con s.l.p. inferiore a mq 70,00 viene rapportata alla volumetria teorica di mc 250.

L’unità di carico insediativo con s.l.p. superiore a mq 70,00 viene determinata per la sua volumetria effettiva.

A tali volumetrie ottenute si aggiungono le volumetrie delle altre superfici accessorie e complementari aventi rilevanza per la determinazione delle volumetrie fuori terra degli edifici determinate per la loro effettiva dimensione.

Comune di Pradalunga (BG) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Il contributo relativo al Permesso di costruire di cui all'art. 43 della LR 12/2005 sarà quindi commisurato alla volumetria teorica ottenuta sommando le volumetrie teoriche delle singole unità di carico determinate come ai precedenti commi.

- Articolo 46-

PROTEZIONE DAL RISCHIO RADON

Nella realizzazione di ogni nuovo edificio e negli interventi di demolizione e successiva ricostruzione, si dovranno adottare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al Radon.

La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

Nelle pagine seguenti sono riportate alcune schede tecniche con i principali criteri da adottare.



Edilizia abitativa e non abitativa

TABELLA 1: requisiti generali da applicare sempre

Riferimento normativo RLI tipo,	Prescrizione – obbligo Requisito	Soluzione prevista	Soluzione tecnica alternativa	Deroga al requisito-obbligo	Deroga su edifici esistenti per inter-venti di ristrutturazione ecc.. (RLI art. 3.0.0 c.3):
3.2.6 comma 1	I muri dei locali di abitazione (rif. Art.3.4.3 a) non possono essere addossati ai terreni	Intercapedini con sistema di scolo delle acque	Ammissa: sistemi di impermeabilizzazione efficaci. Gli elementi costitutivi degli edifici devono garantire l'evacuazione delle acque di infiltrazione e impedire la formazione di condense	Non ammissa per spazi di abitazione	Sempre ammesso: dimostrazione di miglioramento con relazione tecnica e/o valutazione oggettiva
3.6.4 comma .b (per locali interrati e seminterrati)	Assicurare sia lateralmente che inferiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici	Impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici. I muri devono essere protetti efficacemente contro l'umidità	Ammissa	Non ammissa	Sempre ammesso: dimostrazione di miglioramento con relazione tecnica e/o valutazione oggettiva
3.2.6 comma 2	Pavimenti a contatto del terreno) devono essere protetti dall'umidità <i>E dalle infiltrazioni di gas Radon</i> (Requisito attualmente non normato dal RLI)	<i>Veleggio: m 0,40 di h, con circolazione dell'aria con bocche di aerazione contrapposte</i> Pavimento unito e impermeabile	- Sempre ammissa: massicciata costituita da materiale inerte opportunamente costipato e di adeguato spessore (40 cm) aerato mediante tubi forati (diametro 12-15 cm) posti parallelamente ad una distanza non superiore a 4 metri l'uno dall'altro e collegati alle due estremità con tubi di raccordo di cui uno collegato con tubi di esalazione convo-gliati normalmente al tetto - Altre soluzioni: da valutare	Ammissa per locali cantinati o interrati senza permanenza di persone a condizione che sia realizzata una adeguata ventilazione direttamente all'esterno	Sempre ammesso: dimostrazione di miglioramento con relazione tecnica e/o valutazione oggettiva

TABELLA 2: requisiti particolari da applicare in aggiunta ai requisiti della tabella 1: applicabile a partire **da 200** Bq/mc rilevati negli ambienti confinati degli edifici esistenti, presenti nell'area interessata o limitrofi a questa

Riferimento normativo RLI tipo	Prescrizione – Requisito	Soluzione prevista	Soluzione tecnica alternativa	Deroga al requisito/obbligo	Deroga su edifici esistenti per interventi parziali di ristrutturazione ecc.. (art. 3.0.0 C.3 RLI):
non previsto attualmente	Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'inquinamento da radon dell'ambiente confinato	<i>Vespajo areato per ogni pavimento poggiato su terreno (m 0,40 di h, con circolazione dell'aria con bocche di aerazione contrapposte)</i> Pavimento unito e impermeabile Aperture, cunicoli, pozzetti convenientemente sigillati Sistemi di areazione naturale in grado di assicurare Doppio riscontro d'aria attraverso aperture finestrate regolamentari oppure attraverso dispositivi alternativi (aerazione orizzontale differenziata di Kapern, tubi di ventilazione naturale) e/o sistemi di ventilazione artificiale in grado di assicurare almeno 1 ricambio/ora (le prese e gli scarichi devono essere collegati con l'esterno e a debita distanza tra loro)	Ammissa previa valutazione in alternativa al Vespajo: - massicciata costituita da materiale inerte opportunamente costipato e di adeguato spessore (40 cm) aerato mediante tubi forati (diametro 12-15 cm) posti parallelamente ad una distanza non superiore a 4 metri l'uno dall'altro e collegati alle due estremità con tubi di raccordo di cui uno collegato con tubi di esalazione convogliati normalmente al tetto - guaina di adeguate caratteristiche di impermeabilità al Radon certificate e messa in opera "a regola d'arte", - valutazione del risultato mediante misurazione oggettiva	NON AMMESSA	Ammessi: dimostrazione di miglioramento e raggiungimento di un livello inferiore a 200 Bq/mq con relazione tecnica e/o valutazione oggettiva (campionamento e analisi)

MISISP 18/I parere PGT

- Articolo 47-**RAPPORTI CON IL SITO RETE NATURA 2000 – SIC VALPREDINA E MISMA**

Nella tavola allegata al piano delle Regole “ C6” è riportata la perimetrazione del limite di riferimento” per la verifica degli effetti delle trasformazioni territoriali in rapporto all’area protetta attuale, e di futuri possibili ampliamenti.

All’interno della suddetta area di rispetto, tutti i progetti o gli interventi dovranno essere preventivamente sottoposti a parere dell’Ente gestore del SIC che potrà prevedere e disciplinare procedure semplificate per gli interventi di limitata entità, riservandosi la possibilità di sottoporre gli interventi a completa procedura di valutazione d’incidenza come prescritto dalla D.G.R. 8 agosto 2003 n.7/14106 e succ. mod..

All’interno di questi ambiti si prevedono le seguenti prescrizioni:

- 1) i percorsi interni al futuro Plis delle Pietre Coti dovranno essere realizzati in modo rispettoso dell’ambiente circostante, evitando e/o riducendo al massimo l’uso di percorsi carrali all’interno del parco stesso, contenendo le strutture di servizio, e controllando l’accesso dei visitatori, per evitare il sovraffollamento di ambiti estremamente delicati sotto il profilo naturalistico;
- 2) Il previsto “parco pubblico” in loc. Pratolina e l’annesso Centro servizi, collocati in un ambito particolarmente delicato e che necessita innanzitutto di una riqualificazione coerente con “l’importante componente naturalistica” non secondaria al valore culturale del sito, dovranno essere oggetto di un recupero ed una gestione finalizzata alla creazione di un’attrattiva per un turismo con finalità culturali, mantenendo assolutamente marginale una fruizione puramente ricreativa; Anche le aree di parcheggio si dovranno attestare nei pressi della viabilità pubblica in loc. Sbardellata ed essere limitate a tale zona;
- 3) All’interno dell’area di rispetto come precedentemente definita, i percorsi agro-silvo pastorali ad uso pubblico saranno ammessi solo se rigorosamente limitati al mantenimento di attività agricola che garantisca la conservazione in particolare degli ecotoni estesi



(vengono così definiti gli ambienti di transizione, naturali oppure antropizzati, interposti tra altri ambienti diversi fra loro);

- 4) Gli edifici isolati che risultano nella fascia di rispetto, salvo il recupero nel rispetto del patrimonio architettonico, del tutto auspicabile, potranno essere oggetto di intervento (siano essi censiti o meno comprese e le loro infrastrutture di servizio quali ricoveri attrezzi, tettoie, legnaie, recinzioni, ecc.) se rigorosamente vincolati ad attività agricole professionali o amatoriali di gestione del territorio agro-forestale, secondo le indicazioni eventualmente prescritte dall'Ente gestore del SIC o comunque conformemente al P.M.A..
- 5) Eventuali richieste di "ricoveri attrezzi" non potranno riguardare le aree di cui al cod.31111 del DUSAF (boschi di latifoglie a densità medio alta) ma esclusivamente quelle con effettiva attività agricola nelle zone prato/pascolo cod.2311 DUSAF (prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive).
- 6) Per l'intero ambito di elevata naturalità si suggerisce di prescrivere quale riferimento gestionale del territorio agro-forestale le indicazioni previste dal P.M.A. (Piano di miglioramento ambientale) della Provincia di Bergamo ai sensi dell'art. 15 della L.R.n.26/93 e recentemente approvato con D.C.P. n.96 del 4 ottobre 2010.

Di seguito si riportano alcune semplici indicazioni da adottarsi in fase progettuale che potranno contribuire a minimizzare ulteriormente gli effetti delle azioni intraprese all'interno di tale fascia di rispetto.

Nello specifico gli interventi di mitigazione possono essere:

- a) Eseguire le lavorazioni più invasive in periodi nei quali non si rechi disturbo alla riproduzione delle principali specie di uccelli.
- b) Ridurre il consumo energetico ed in via generale il consumo delle risorse naturali.
- c) Ridurre in via generale il ricorso all'impermeabilizzazione del suolo, anche con l'utilizzo di tecniche costruttive adeguate

Comune di Pradalunga (BG) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

- d) Prevedere un adeguato inserimento delle strutture edilizie nell'ambiente, avendo cura al loro mascheramento ed in generale agli impatti visivi e luminosi notturni.
- e) utilizzo di opere di ingegneria naturalistica per la sistemazione delle scarpate stradali e/o di tutti gli interventi di riqualificazione territoriale in ambiti agroforestali.
- f) Ridurre il riutilizzo delle terre di scavo per i livellamenti del terreno a scopi agronomici al fine di non disturbare eccessivamente la fauna selvatica.

Per ulteriormente qualificare e concretizzare la previsione di migliorare in particolare la condizione delle specie di avifauna migratrice più fortemente penalizzate dalla urbanizzazione nelle aree di fondovalle, per l'intero territorio comunale, si prescrive un riferimento alla tutela delle nidificazioni come di seguito specificato:

- Nel caso di nuova realizzazione o di rifacimento/ricorritura di manti di copertura in tegole curve di laterizio, al fine di favorire la nidificazione delle diverse specie di Passeriformi, nonché il rifugio e la riproduzione dei Chirotteri, è raccomandato che la prima fila di coppi lungo il canale di gronda rimanga aperta, ovvero non occlusa da protezioni anti- volatile.
- Nel caso di interventi di rifacimento di coperture e/o di facciate esterne, al fine di tutelare l'avifauna migratoria ed in particolare le specie di Irundinidi e Apodiformi (rondini, balestrucci, rondoni ecc.) conformemente alle disposizioni di cui alla Legge n.157/92, art.21 comma 1 lett.o, come modificata dalla Legge n.96/2010, è obbligatorio il mantenimento dei nidi naturali esistenti, ovvero la loro sostituzione al di fuori del periodo riproduttivo con altri nidi artificiali. E' consentita la predisposizione di posatoi e ripiani per la raccolta degli escrementi, purchè a distanza di almeno mt.1 dal nido sia esso naturale che artificiale, è consigliato inoltre l'utilizzo di intonaco rugoso, ossia ottenuto con sabbia di granulometria media/grossa.



INDICE

Articolo 1:

CONTENUTI E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Articolo 2:

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Articolo 3:

AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

Articolo 4:

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Articolo 5:

DISTANZA FRA GLI EDIFICI = D_e

Articolo 6:

DISTANZA DAI CONFINI = D_c

Articolo 7:

DISTANZA DAI CORSI D'ACQUA

Articolo 8:

DISTANZA DALLE STRADE (D_s)

Articolo 9:

ALLINEAMENTI STRADALI.

Articolo 10:

COSTRUZIONI ACCESSORIE.

Articolo 11:

DESTINAZIONI D'USO

Articolo 12:

SOTTOTETTI.

Articolo 13:

AUTORIMESSE AL SERVIZIO DELLE UNITA' RESIDENZIALI.

Articolo 14:

EDIFICI IN DIFFORMITA'



Articolo 15:

PIANI E PROGRAMMI APPROVATI E/O IN CORSO DI ATTUAZIONE

Articolo 16:

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE.

Articolo 17:

AMBITI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE

Articolo 18:

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE INTENSIVA – B1

Articolo 19:

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE ESTENSIVA – B2

Articolo 20:

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO – B3

Articolo 21:

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO – B4

Articolo 22:

AMBITI DA ASSOGGETTARSI A PIANO DI RECUPERO – PR

Articolo 23:

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Articolo 24:

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO – D1

Articolo 25:

AMBITI DESTINATI AD ATTIVITA' ESTRATTIVA ATTUALMENTE DISMESSA ASSOGGETTATI A CONTENIMENTO DELLO STATO DI FATTO – D2

Articolo 26:

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE COMMERCIALE AL SERVIZIO DELLA VIABILITA' – D3



Articolo 27:

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE TERZIARIO DIREZIONALE E
COMMERCIALE –D4

Articolo 28:

VERDE PRIVATO VINCOLATO – VP

Articolo 29:

EDIFICI DI PREGIO STORICO ARTISTICO ARCHITETTONICO

Articolo 30:

LIMITE DI RISPETTO CIMITERIALE.

Articolo 31:

AMBITI DI INTERESSE AGROFORESTALE E PAESISTICO – AMBIENTALE

Articolo 32:

AMBITI COLLINARI A VALENZA AGRICOLA E PAESAGGISTICA

Articolo 33:

AMBITI DI SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE BOSCHIVA

Articolo 34:

DISCIPLINA DELL'AGRITURISMO

Articolo 35:

PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE "NATURALSERIO"

Articolo 36

AMBITO DI OPPORTUNA ISTITUZIONE PLIS DELLE "PIETRE COTI"

Articolo 37:

EDIFICATO SPARSO SOGGETTO A NORMATIVA DEFINITA DA APPOSITA
SCHEMA DI INTERVENTO

Articolo 38:

SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI

Articolo 39:

ELEMENTI DI RILEVANZA PAESISTICA ED ECOLOGICA

Articolo 40:

LOCALIZZAZIONE E TIPOLOGIA DEGLI ESERCIZI DI VENDITA COMMERCIALI

Comune di Pradalunga (BG) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via Pignolo, 5 Bergamo – tel. 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

Articolo 41:

CABINE DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA ED ELETTRODOTTI.

Articolo 42:

RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DETTATE DALLO STUDIO GEOLOGICO E
SISMICO ALLEGATO AL PGT

Articolo 43:

RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DETTATE DALLO STUDIO DEL RETICOLO
IDRICO MINORE ALLEGATO AL PGT

Articolo 44:

RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DETTATE DALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA
ALLEGATA AL PGT

Articolo 45:

DETERMINAZIONE DELLA VOLUMETRIA RESIDENZIALE AI FINI DEL CALCOLO
DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Articolo 46:

PROTEZIONE DAL RISCHIO RADON

Articolo 47:

RAPPORTI CON IL SITO RETE NATURA 2000 – SIC VALPREDINA E MISMA

