



Regione Lombardia



Comune di Brembate di Sopra



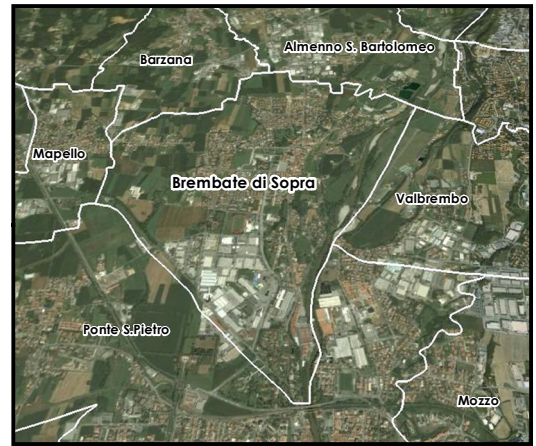
Provincia di Bergamo

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piano di Governo del Territorio

VARIANTE GENERALE

L.R. n.12 del 11/03/2005



Coordinamento e Progetto:

dott. ing. PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI

collaboratori

ing. jr. Jennifer Santoro

arch. Elisa Ruocco

dott. Mattia Brumana

Studio Paesistico

STUDIO DRYOS - dott. Angelo Ghirelli - dott. Marcello Marcello

Studio Geologico

dott. geol. Corrado Reguzzi

PIANO DEI SERVIZI

All.2

Adottato con deliberazione del C.C. n. 55 del 18/06/2025
Pubblicato sul B.U.R.L. n.31 del 30/07/2025
Approvato con deliberazione del C.C. n. 37 del 22/12/2025
Pubblicato sul B.U.R.L. n. del

NORMATIVA

Revisione n.

Data

Dicembre 2025

Scala

Indice

TITOLO I ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI	2
Art. 1 Opere di urbanizzazione primaria, secondaria, definizione e quantità	2
Art. 2 Nomenclatura delle prescrizioni specifiche	3
TITOLO II PRESCRIZIONI DI INTERVENTO E VINCOLI	4
Art. 3 Tipologia delle strade	4
Art. 4 Percorsi pedonali o ciclabili pubblici o di uso pubblico	4
TITOLO III AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE	5
Art. 5 Aree per attrezzature pubbliche	5
TITOLO IV - VALENZA PAESISTICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	10
Art. 6 Contesti di relazione con i corsi d'acqua di elevato valore naturalistico, paesistico ambientale	10
Art. 7 Rete Ecologica Comunale	10

TITOLO I ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

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

Per le zone residenziali:

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

In particolare, sono opere di urbanizzazione primaria:

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

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

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

In particolare, sono opere di urbanizzazione secondaria:

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

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

- c) le opere di urbanizzazione primaria sono:

- 1) le strade al servizio dei lotti edificabili idonee al transito veicolare pesante, fornite di adeguata impermeabilizzazione della carreggiata;
- 2) gli spazi di sosta e parcheggio a servizio dei singoli lotti;
- 3) le condotte per lo scolo delle acque chiare e luride,
- 4) le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile;
- 5) la rete di distribuzione dell'energia elettrica e cabine di alimentazione;
- 6) l'illuminazione pubblica delle strade di cui al punto 1;

- 7) le aree attrezzate a verde alberato a servizio dei singoli lotti, le alberature stradali e i relativi spazi.

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

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

CABINE PER SERVIZI PRIMARI

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

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

Per quanto riguarda gli impianti tecnici (elettrici, gasdotti, linee telefoniche, ecc.) nelle zone omogenee soggette a P.A., il lottizzatore deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero L.L.P.P. Dir. Gen. Urb. del 13 gennaio 1970 n. 227 e successive modifiche e integrazioni. In particolare, deve esibire alle autorità Comunali all'atto della presentazione della documentazione relativa alla convenzione, una dichiarazione degli enti che attestino l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alle reti di distribuzione ed alle eventuali cabine per servizi primari; per queste ultime l'Amministrazione comunale esprimerà il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione nella zona di Lottizzazione.

Art. 2 Nomenclatura delle prescrizioni specifiche

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

TITOLO II PRESCRIZIONI DI INTERVENTO E VINCOLI

Art. 3 Tipologia delle strade

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

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

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

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

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

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

Il P.G.T. individua per l'intero territorio comunale, i percorsi pedonali e ciclabili pubblici o di uso pubblico esistenti e quelli di progetto con un tracciato planimetrico indicativo da definirsi con progetto esecutivo, senza che eventuali traslazioni costituiscano variante al P.G.T.

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

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

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

TITOLO III AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

Art. 5 Aree per attrezzature pubbliche

Norme generali

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

Limitatamente alle aree e attrezzature realizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale, è facoltà della medesima, in sede di approvazione dell'inerente progetto di opera pubblica, di variare la specifica destinazione individuata nelle tavole di PGT. Per quanto riguarda gli ambiti individuati con la simbologia di attrezzature destinate a servizi religiosi, valgono le disposizioni di cui alla L.R. 12/2005 articoli 70 e 71.

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

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

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

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

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

Le aree e gli edifici di interesse e di uso pubblico sono così classificati:

Attrezzature pubbliche a servizio della residenza

- attrezzature di interesse comune (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, ecc.);
- attrezzature per l'istruzione: sono localizzate nel Piano per singoli impianti (comprendenti l'edificio, gli annessi e le zone relative alle attrezzature di pertinenza);
- attrezzature di interesse religioso (comprendenti l'edificio, gli annessi e le zone relative alle attrezzature di pertinenza);
- attrezzature per l'istruzione a carattere religioso;
- attrezzature sportive ricreative a carattere religioso;
- attrezzature sportive ricreative (comprendenti l'edificio, gli annessi e le zone relative alle attrezzature di pertinenza);
- parcheggi pubblici e di uso pubblico;
- parcheggio attrezzato per il mercato all'aperto;
- verde pubblico di uso pubblico;
- parco fluviale ex colonia elioterapica;
- aree d'interesse pubblico per il tempo libero;
- aree cimiteriali;
- attrezzature tecnologiche di interesse pubblico - piattaforma ecologica;

- area destinata ad opera idraulica – invaso di laminazione torrente Lesina;

Attrezzature pubbliche a servizio dei comparti produttivi

- parcheggi pubblici e di uso pubblico;
- verde pubblico di uso pubblico;

Relativamente alle attrezzature esistenti e quelle di progetto valgono le seguenti prescrizioni:

- gli interventi saranno attuati dalla Pubblica Amministrazione o dagli Enti che siano istituzionalmente finalizzati a svolgere attività pubbliche o di interesse pubblico e all'esercizio di tali attrezzature quali Consorzi, Enti, Fondazioni o altre Istituzioni che perseguano finalità di interesse pubblico o, in casi particolari, su richiesta dei proprietari, dai privati in convenzione con l'Amministrazione Pubblica,
- sugli **edifici esistenti** per i quali è prevista l'utilizzazione totale o parziale con destinazione ad attrezzatura pubblica sono ammessi gli interventi edilizi di recupero previsti dall'art. 3 lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- le **aree per l'istruzione** fanno riferimento sia alle attrezzature esistenti che agli ampliamenti o alle nuove edificazioni. All'interno di tali aree potranno essere ricavati spazi e volumi al servizio dell'istruzione scolastica nonché ampliamenti degli edifici stessi;

Gli indici volumetrici ed i rapporti di copertura saranno determinati in funzione delle necessità delle attrezzature da insediare e saranno definiti in sede di Piano Attuativo o, nel caso di intervento diretto della Pubblica Amministrazione o degli Enti richiamati al primo punto, dal progetto esecutivo delle opere, che dovrà comunque essere definito all'interno di uno studio preliminare esteso all'intera area;

- le **aree per le attrezzature di interesse comune ed attrezzature sportive ricreative** e gli edifici in esse compresi, saranno utilizzate, per destinazioni di interesse e di uso pubblico, sia con intervento diretto e in proprietà della Pubblica Amministrazione o degli Enti che siano istituzionalmente finalizzati all'esercizio di tali attrezzature, sia con intervento di privati, in convenzione con l'Amministrazione Comunale.

In questo ultimo caso gli interventi, ad eccezione di quelli previsti dall'art. 3 lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e art. 27 lettere a), b), c), d) della L.R. 12/05 e s.m.i. saranno soggetti ad un Piano Attuativo e/o Permesso Edilizio Convenzionato che preveda l'eventuale realizzazione di nuovi volumi, la sistemazione dei volumi esistenti e la sistemazione delle aree libere e sarà corredato da una convenzione con l'Amministrazione Comunale che preveda i criteri di gestione delle aree e delle attrezzature su di esse esistenti.

Gli indici volumetrici ed i rapporti di copertura saranno in funzione delle necessità delle attrezzature da insediare e saranno definiti in sede di Piano Attuativo o, nel caso di intervento diretto della Pubblica Amministrazione o degli Enti richiamati al primo punto, dal progetto esecutivo delle opere, che dovrà comunque essere definito all'interno di uno studio planivolumetrico esteso all'intera area;

- le aree destinate a **verde pubblico variamente attrezzato** sono da utilizzarsi, secondo le prescrizioni del Piano dei Servizi, per la realizzazione di spazi di verde, a livello di quartiere o a livello urbano, che saranno opportunamente attrezzati con sistemazione delle superfici scoperte a giardino o parco, o attrezzature sportive, con opportuno studio della viabilità anche pedonale interna. Nel caso delle aree con destinazione sportiva sarà possibile la

realizzazione degli edifici a questa destinazione preposti o ad essa connessi con indici di volume e di copertura in funzione delle specifiche necessità. Nelle aree destinate a verde pubblico è possibile realizzare piccoli chioschi per il ristoro che potranno essere eventualmente realizzati anche dai privati purché in convenzione con l'Amministrazione Comunale.

In tal caso gli indici di edificabilità sono:

- volume totale	:	mc 300,00 (SL = 100 mq.)
- S_{Cmax}	:	mq 100,00
- H_{max}	:	m 3,50

Le aree di verde pubblico potranno essere sistemate anche con interventi di privati a scomputo degli oneri di urbanizzazione o in convenzione d'uso pubblico.

Nella progettazione delle aree a verde, in considerazione del fatto che il comune di Brembate di Sopra rientra nelle aree infestate dal Coleottero *Popillia Japonica*, dovrà tener conto dei disposti normativi D.M. 22.11.2018 e D.d.s. 13.10.2022 n. 14672.

Verde pubblico attrezzato – struttura ricettiva all'aria aperta

L'area destinata a **Verde Pubblico Attrezzato** compresa nell'ambito Programma Integrato d'Intervento in fase di attuazione di cui alla delibera di approvazione C.C. n. 9, del 23/04/2010, convenzione Notaio Boni in data 28.05.2010 n. 8577 di repertorio, è stata oggetto di variante – ai sensi della L.R. 12/2005 art. 95 bis – approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 22/11/2020 pubblicata sul BURL in data 05/05/2021 – Serie avvisi e concorsi n. 18.

La variante ha previsto la possibilità di insediare una struttura ricettiva all'aria aperta per una superficie massima di mq 3.000,00 dove realizzare una struttura per lo sviluppo del Turismo Esperienziale in conformità dal Regolamento regionale 19 gennaio 2018, n. 3 "Disposizioni per la disciplina e la classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta in attuazione dell'art. 37 della legge regionale 1 ottobre 2015, n. 27 – politiche Regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo".

La realizzazione delle strutture anche mobili è soggetta a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 21 del Piano delle Regole per la definizione degli impegni del soggetto attuatore.

Sulle aree a **verde pubblico attrezzato – struttura ricettiva all'aria aperta** è ammessa esclusivamente la realizzazione di vialetti pedonali, percorsi ciclo-pedonali, percorsi vita attrezzati, giochi per bambini e la posa di arredo tipico delle aree a verde pubblico. Le aree a verde pubblico sono prescrittive in quanto concorrono a garantire un'adeguata dotazione di servizi.

- Le **aree destinate a parcheggio** potranno essere utilizzate solo allo scopo di rendere disponibili spazi per il parcheggio e la sosta dei veicoli; sono ammessi i parcheggi in sottosuolo i quali potranno interessare anche aree di verde pubblico. I parcheggi dovranno essere opportunamente sistemati a cura e spese dell'Amministrazione Comunale o dei privati che richiedessero la possibilità di effettuare la realizzazione di attrezzature a

scomputo degli oneri di urbanizzazione come previsto dall'art. 45 della L.R. 12/2005 e s.m.i.. I parcheggi in sottosuolo potranno anche essere adibiti all'uso privato previa specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale.

Per quanto concerne i parcheggi su strada è possibile la modifica e l'eventuale eliminazione per variazioni ad accessi carrabili/pedonali, senza che la stessa comporti una variante al PGT.

- Le aree per le **attrezzature religiose** sono individuate con una simbologia specifica. All'interno di tali aree potranno intervenire gli Enti e le istituzioni di cui all'art. 70 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. per la realizzazione degli edifici e delle attrezzature rispondenti alle finalità degli Enti stessi, secondo quanto previsto dagli art. 71, 72 e 73 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.. I parametri edificatori saranno definiti dai singoli progetti in funzione di dimostrate specifiche esigenze derivanti dalle necessità di attuazione delle finalità di cui al già citato art. 71 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.
- Le aree per **attrezzature tecnologiche** sono aree individuate nella tavola di azionamento con apposita notazione grafica.
- **Parco fluviale ex colonia elioterapica**

Nelle tavole del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, è individuata la perimetrazione del "Parco fluviale ex colonia elioterapica", tale perimetro ricomprende le previsioni del comparto già edificato relativo alla struttura dell'ex colonia elioterapica, oltre che riconferma del parcheggio pubblico esistente, la gran parte dell'area viene destinata a verde pubblico e/o d'uso pubblico.

La riqualificazione e la valorizzazione della struttura denominata "Ex colonia elioterapica", e la fruizione delle aree circostanti inserite nel nuovo "parco fluviale" dovrà tendere verso i seguenti obiettivi:

- valorizzare gli immobili di proprietà comunale anche attraverso la creazione di attività ricettive che possano contemplare finalità sociali;
- favorire ed incentivare le attività ricreative all'aria aperta e la pratica dello sport;
- favorire funzioni interconnesse tra di loro, che siano in grado di attivare un volano economico e sociale, nel rispetto delle funzioni ricettive esistenti;
- salvaguardare, tutelare e nel contempo valorizzare i caratteri naturali, ambientali e paesaggisti presenti nell'aria;
- incrementare le biodiversità già presenti e la copertura forestale attraverso mirati interventi di ricostruzione della vegetazione;
- promuovere funzioni didattiche e culturali per accrescere la sensibilità e la conoscenza in campo ambientale favorendo l'apprendimento dei valori inerenti le biodiversità.

La riqualificazione dell'intero comparto potrà avvenire sia attraverso intervento diretto dell'Amministrazione Comunale o di enti che siano istituzionalmente di interesse pubblico; e/o da privati, previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.

In questo ultimo caso gli interventi, ad eccezione di quelli previsti dall'art. 3 lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e art. 27 lettere a), b), c), d) della L.R. 12/05 e s.m.i. saranno soggetti ad un Piano Attuativo e/o Permesso Edilizio Convenzionato.

Le aree individuate per le attrezzature di interesse comune e gli edifici in esse compresi, saranno utilizzate, per le finalità di cui sopra.

Le aree destinate a parcheggio, in sede di progetto da parte dell'Amministrazione comunale e/o Piano Attuativo e/o PdC, potranno essere utilizzate per altri fini, qualora

vengano definiti ulteriori spazi di sosta, adeguatamente dimensionati in relazione alle destinazioni d'uso di progetto.

Sulle aree campite a Verde pubblico, onde rispettare le disposizioni in materia di riduzione del consumo di suolo, qualsiasi intervento dovrà rispettare i "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo", approvati con deliberazione Consiglio Regionale N. XI/411 del 19/12/2018 ed in particolare potranno essere consentite unicamente attrezzature leggere.

L'approvazione del Piano Attuativo e/o PdC dovrà essere subordinata al rispetto delle previsioni e/o prescrizioni relative allo studio di fattibilità geologica integrato con le previsioni del PGRA.

- **Attrezzature sportive private**

Nella tavola di piano è individuata un'area destinata ad attrezzature sportive ricreative legate al "villaggio Legler".

Per i fabbricati esistenti sono ammessi interventi di cui all'art. 27, lettere a,b,c,d della L.R. n° 12/05 e smi, relativamente alle aree esterne è possibile incrementare le attrezzature sportive (campi gioco scoperti) senza aumento di volumetria.

TITOLO IV - VALENZA PAESISTICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

Art. 6 Contesti di relazione con i corsi d'acqua di elevato valore naturalistico, paesistico ambientale

Il PGT individua, con apposito segno grafico le fasce di protezione del reticolo idrico minore, nonché nel Piano delle Regole gli ambiti di tutela del sistema ambientale E3-E4-E5-E6, le possibilità di intervento sono regolamentate negli specifici articoli della normativa del PdR.

Le sponde dei corsi d'acqua sono destinate alla riqualificazione paesistica ambientale mediante opere di riassetto comprendenti l'eliminazione dei manufatti esistenti in contrasto con l'ambiente. Nelle fasce di rispetto dei reticoli è vietata ogni nuova costruzione salvo quelle strettamente necessarie per la vigilanza.

Per gli edifici esistenti sono confermate le destinazioni in essere con l'ammissione dei soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 7 Rete Ecologica Comunale

La rete ecologica di livello comunale (REC) individuata dal PGT nella Tavola B7 del Piano dei Servizi ha lo scopo di individuare i principali elementi che, a scala locale, possono integrare e migliorare le connessioni di scala sovracomunale definite dal PTCP della Provincia di Bergamo.

La REC definisce in modo particolare i collegamenti lungo i corridoi naturalistici che si attestano in corrispondenza del reticolo idrografico principale e secondario.

La REC non si configura come vincolo sul territorio bensì come strumento per la promozione e lo sviluppo di politiche attive sul territorio. Lo scopo è quello di diventare un elemento di indirizzo, coordinamento e ottimizzazione per la destinazione di specifiche risorse e finanziamenti.

La REC si pone come obiettivo quello di garantire la tutela e lo sviluppo della biodiversità in maniera coordinata, integrata, condivisa e compatibile con i differenti assetti insediativi e infrastrutturali presenti e futuri.

La REC si compone di Varchi ecologici, Nodi della rete, Corridoi fluviali ed Elementi di criticità per la rete ecologica.

I Varchi ecologici sono aree di particolare importanza ecologica da preservare e individuano nello specifico aree che vanno mantenute libere da insediamenti e infrastrutture al fine di evitare la formazione di ostacoli nel sistema delle reti ecologiche.

I Nodi della rete individuano porzioni di territorio caratterizzati da habitat che, a scala locale, rappresentano importanti fattori di diversificazione del paesaggio, utili per preservare la biodiversità presente e potenziale.

I Corridoi fluviali sono corridoi ecologici di interesse locale importanti per mantenere la connettività della rete ecologica. Si sovrappongono parzialmente con l'Ambito del Progetto FARE Arco Verde.

Gli Elementi di criticità sono aree che influenzano negativamente la disposizione della rete ecologica e corrispondono alle aree edificate.

Nei Nodi della rete le attività agricole devono essere compatibili con la salvaguardia degli ecosistemi e qualsiasi altra attività e/o uso del suolo non deve risultare impattante nei confronti degli stessi ecosistemi naturali o semi-naturali presenti nei nodi. Per tali zone gli strumenti di

programmazione agricola e, a livello locale, i Piani di Sviluppo Aziendale, dovranno altresì incentivare gli interventi e le forme di conduzione agricola che possono contribuire a salvaguardare e a valorizzare gli elementi di importanza naturalistica presenti.

I Nodi della rete dovranno essere prioritari nella programmazione locale delle opere pubbliche che vengono attivate con fondi propri derivanti dalle maggiorazioni degli oneri di urbanizzazione (Fondo verde) o con fondi provenienti da bandi e altri incentivi destinati alla realizzazione di interventi di gestione e miglioramento del patrimonio ambientale.

Nei Corridoi ecologici che si attestano lungo i corsi d'acqua (intesi come alveo, fascia di tutela e/o fascia di pertinenza), fermo restando le norme di polizia idraulica, tutti gli interventi di gestione e di manutenzione ordinari e straordinari dovranno essere svolti prestando attenzione al loro ruolo ecologico.

Quando i Nodi della rete e i Corridoi ecologici si affiancano a tratti di viabilità di progetto o esistente, questi tratti devono essere realizzati con le caratteristiche di corridoi infrastrutturali verdi, realizzando cioè fasce laterali di vegetazione di ampiezza adeguata caratterizzate da continuità e ricchezza biologica. In linea generale le fasce verdi in affianco alle infrastrutture del sistema di mobilità, dovranno essere realizzate in modo da contribuire, ovunque possibile, al rafforzamento e all'incremento della rete ecologica, evitando tuttavia l'impiego di specie attrattive per la fauna (ad esempio con bacche e frutti) al fine di ridurre il rischio di impatto con gli autoveicoli. Le opere previste sono quindi:

realizzazione di siepe arbustiva;

realizzazione di filare alberato singolo con fascia arbustiva;

fornitura e posa di rete/barriera dissuasiva per la fauna laddove il contesto edificato e/o stradale è troppo adiacente.

La maggiorazione degli oneri di urbanizzazione prevista dal Fondo Verde (art. 43, comma 2 bis nella legge regionale n.12/2005) per le trasformazioni del suolo agricolo allo stato di fatto, sono destinate all'attuazione del progetto di rete ecologica, mediante opere di potenziamento di Varchi, Nodi e Corridoi della Rete e alla riduzione delle criticità.

Negli ambiti di nuovo insediamento previsti dal DdP e nelle aree di trasformazione individuate dal PdR, devono essere valutati interventi di potenziamento degli elementi funzionali della rete ecologica di livello locale, quali forme di compensazione ambientale. Tali interventi, se interessanti direttamente l'ambito di nuovo insediamento, dovranno considerarsi come prestazioni richieste al progetto e gli elementi funzionali realizzati saranno considerati come dotazioni ecologiche dell'insediamento.

L'Ambito primario n.3 – Piana di Arzenate-Brembo prevede un potenziamento della componente arborea e arbustiva lungo i percorsi esistenti e lungo i confini del parcellario agricolo, al fine di agevolare lo spostamento della fauna nella piana di Arzenate, da Mapello fino al fiume Brembo. Pertanto, si prevede la messa a dimora di siepi arbustate, siepi mitigative, filari alberati e macchie boscate e la realizzazione di due articolate aree umide.

Nelle aree dove si localizzano gli interventi previsti dal progetto FARE Arco Verde (Ambito primario n.3 - Piana di Arzenate-Brembo – vedi allegato n.1), come individuate nella tavola B5, non sono ammesse trasformazioni che ne possano alterare le finalità.

Nell'area interessata dall'ambito di trasformazione del Documento di Piano, Atr1, devono trovare attuazione misure di mitigazioni e compensative, lungo i lati nord e ovest, mediante l'uso di essenze arboree ed arbustive non allergeniche e autoctone, necessarie per l'attuazione della progettualità di ARCO VERDE. In particolare, devono essere acquisite in disponibilità dell'amministrazione comunale le aree verdi necessarie per gli interventi indicati per l'ambito primario n. 3 Piana di Arzenate – Brembo scheda 3.PR.7, mediante cessione di un'area individuata a nord pari a circa il 50% della Superficie territoriale dell'ambito. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla procedura di Valutazione di Incidenza in quanto interno ad Elementi primari della RER, ai sensi della DGR 8515 del 26.11.2008 e s.m.i.

Nell'area interessata dalla trasformazione prevista dal Piano delle Regole variante 17, devono essere previste misure di mitigazione in forma di fasce arboree e arbustive verso gli spazi aperti; le specie arboree-arbustive devono essere autoctone e coerenti con il contesto.

Nell'area interessata dalla trasformazione prevista dal Piano delle Regole variante 23, deve essere prevista una riqualificazione del verde pertinenziale coerente con le funzioni del corridoio primario della RER.

Nell'area interessata dalla trasformazione prevista dal Piano delle Regole variante 60, dovrà essere posta particolare attenzione, al fine di rendere le attività di fruizione compatibili con la salvaguardia delle valenze ambientali che la caratterizzano.