



Regione Lombardia



Comune di Ubiale Clanezzo



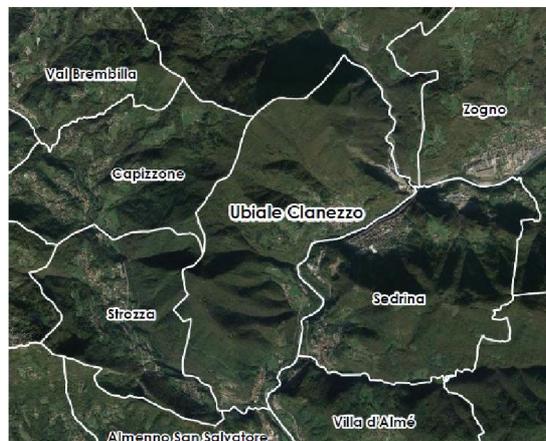
Provincia di Bergamo

COMUNE DI UBIALE CLANEZZO

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

Studio Paesistico:

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

Studio Geologico

dott. geol. Augusto Azzoni

PIANO DEI SERVIZI

All.5

Adottato con deliberazione del C.C. n. del
Pubblicato sul B.U.R.L. n. del
Approvato con deliberazione del C.C. n. del
Pubblicato sul B.U.R.L. n. del

NORMATIVA PIANO DEI SERVIZI

Revisione n.

Data

Giugno 2024

Scala

COMUNE DI UBIALE CLANEZZO

Piano di Governo del Territorio – Variante generale
Piano dei Servizi – Normativa

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	4
TITOLO II PRESCRIZIONI DI INTERVENTO E VINCOLI	5
Art. 3 Tipologia delle strade	5
Art. 4 Percorsi pedonali o ciclabili pubblici o di uso pubblico	5
TITOLO III AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE	6
Art. 5 Aree per attrezzature pubbliche	6
Art. 6 Aree per l'istruzione pubblica	6
Art. 7 Aree per attrezzature pubbliche di interesse comune	6
Art. 8 Aree a verde pubblico attrezzato e sportivo	7
Art. 9 Aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico	7
Art. 10 Aree per parcheggi privati	8
Art. 11 Aree per Cimitero	8
Art. 12 Attrezzature tecnologiche	8
TITOLO IV VALENZA PAESISTICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	9
Art. 13 Contesti di relazione con i corsi d'acqua di elevato valore naturalistico, paesistico ambientale	9
Art. 14 Rete Ecologica Comunale	9
Art. 15 Disciplina degli interventi per la tutela del paesaggio	11
Art. 16 Ambiti con caratteri rilevanti di omogeneità e di complessità paesistica	14
Art. 17 Interventi finalizzati alla riqualificazione del paesaggio	15

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,

COMUNE DI UBIALE CLANEZZO

Piano di Governo del Territorio – Variante generale
Piano dei Servizi – Normativa

- 4) le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile;
- 5) la rete di distribuzione dell'energia elettrica e cabine di alimentazione;
- 6) l'illuminazione pubblica delle strade di cui al punto 1;
- 7) le aree attrezzate a verde alberato a servizio dei singoli lotti, le alberature stradali e i relativi spazi.

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

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

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

CABINE PER SERVIZI PRIMARI

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

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

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

IMPIANTI FISSI PER LE TELECOMUNICAZIONI, RADIODIFFUSIONE E PER LA TELEFONIA CELLULARE.

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

La localizzazione di tali impianti dovrà essere concordata con l'Amministrazione comunale. Il PGT recepisce altresì la normativa nazionale e regionale vigente in materia di inquinamento elettromagnetico per la protezione dell'ambiente dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le comunicazioni e per la radiotelevisione.

Art. 2 Nomenclatura delle prescrizioni specifiche

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

TITOLO II PRESCRIZIONI DI INTERVENTO E VINCOLI

Art. 3 Tipologia delle strade

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

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

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

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

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

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

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

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

In particolare, fra le analisi previste dal PTPR, compare l'individuazione della Rete Ecologica ambientale come sistema da realizzare con interventi di rinaturalizzazione e valorizzazione storico paesistica del territorio, rivolti anche alla fruizione turistica attraverso la rete dei percorsi pubblici o di uso pubblico esistenti o previsti dal P.G.T., atti a garantire collegamenti funzionali al godimento delle risorse naturali individuati. Altri percorsi potranno essere individuati nei P.A. o direttamente dal Comune che potrà agire con l'acquisizione dell'area, eventualmente in cessione gratuita e realizzata a scomputo di oneri all'interno dei P.A., o costituire servitù di pubblico passaggio.

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

TITOLO III AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

Art. 5 Aree per attrezzature pubbliche

Norme generali

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

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

L'attuazione delle attrezzature e dei servizi pubblici di cui al presente articolo è riservata all'Amministrazione Pubblica e agli Enti competenti con atto diretto, 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 P.A. o con l'istituto della concessione, questi dovranno stipulare, come previsto dalla normativa, una apposita convenzione con il Comune nella quale saranno stabilite la durata, le modalità di gestione e i termini entro cui dovranno essere cedute al Comune le opere e le aree sulle quali esse insistono.

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

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

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

Art. 6 Aree per l'istruzione pubblica

Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature esistenti o previste per l'istruzione dell'obbligo - scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori come indicato dai simboli di destinazione specifica. L'intervento si attua applicando i seguenti indici:

Uf = 0,80 mq/mq.

Rc = 1/3

H max = 8,50 mt

Dc min. = 7,0 mt

Ds min. = 5 m.

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

Art. 7 Aree per attrezzature pubbliche di interesse comune

Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature, esistenti o previste, di interesse comune a livello comunale - sociali, socio-assistenziali, sociosanitarie, mini-alloggi per anziani, ricreative, culturali, amministrative e di servizio, ospedaliera di interesse sovracomunale - così come

definite dalle vigenti normative in materia e individuate nella tavola del Piano dei Servizi con apposite campiture e simboli di destinazione specifica. L'intervento si attua applicando i seguenti indici:

$U_f = 0,80 \text{ mq/mq}$

$R_c = 1/3$

$H_{\text{max}} = 12,50 \text{ mt}$

$D_c \text{ min.} = 7 \text{ mt}$

$D_s \text{ min.} = 5 \text{ mt}$

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

Art. 8 Aree a verde pubblico attrezzato e sportivo

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

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

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

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

Gli interventi previsti si attuano con i seguenti indici:

$U_f = 0,25 \text{ mq/mq.}$

$R_c = 1/10$

$H_{\text{max}} = 8.50 \text{ mt}$

$D_c \text{ min.} = 10.00$

$D_s \text{ min.} = 10.00$ – è ammessa la deroga di tale distanza per la realizzazione delle tribune degli impianti sportivi.

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

Art. 9 Aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico

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

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

Quando tecnicamente possibile, le aree così destinate dovranno essere dotate di alberature non sempreverdi a scopo di ombreggiatura, di mascheratura e di decoro; dovranno essere inoltre preferibilmente pavimentate in moduli prefabbricati filtranti del tipo cemento erba;

ogni intervento di arredo a verde dovrà riferirsi alle indicazioni generali del Piano del verde di cui alle presenti norme, se approvato.

Ogni parcheggio dovrà prevedere una quantità di posti auto nel rispetto della normativa sull'eliminazione e abbattimento delle barriere architettoniche pari a 1/20 dei posti auto totali. In materia di parcheggi pubblici o privati dovranno comunque essere rispettate le prescrizioni dell'art. 18 della legge 6/8/1967 n. 765, del D.M. 2/4/1968, della Legge 24/3/1989 n. 122 e della legge regionale 12/2005.

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

Nelle zone destinate a parcheggio è consentita, previa convenzione, la realizzazione di chioschi da inserire in modo adeguato (biglietteria, servizi e edicole) fino ad un massimo di mq 15,00 di superficie coperta e con una altezza massima di m 3,50.

Art. 10 Aree per parcheggi privati

Il PGT individua alcuni ambiti destinati a parcheggio private a servizio di attività esistenti. Tali aree sono in edificabili fuori terra e non computabili ai fini dei parametri urbanistici.

Potranno in ogni caso essere realizzati in interrato parcheggi ad autorimesse, anche pluripiano, nonché fuori terra, le sole strutture d'accesso e disimpegno agli stessi.

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

Art. 11 Aree per Cimitero

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

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

La concessione e l'autorizzazione alle suddette piccole costruzioni saranno rilasciate a titolo precario. Le aree sottoposte a vincolo cimiteriale assumono la destinazione indicata nella tavola di piano in conformità alla situazione in atto.

Art. 12 Attrezzature tecnologiche

Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature e/o impianti esistenti, ed individuate nella tavola del Piano dei Servizi con apposite campiture e simboli di destinazione specifica.

L'intervento edilizio si attua applicando i seguenti indici:

Uf = 0,80 mq/mq

Rc = 1/3

H max = esistente

Dc min. = 7 mt

Ds min. = 5 mt

TITOLO IV VALENZA PAESISTICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Premessa

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

Il PGT individua, con apposito segno grafico e le fasce ripariali di pertinenza dei corsi d'acqua, nei quali vi è l'obbligo di conservazione dello stato dei luoghi, dell'impianto vegetazionale e colturale e di valorizzazione degli elementi di interesse ambientale e naturalistico presenti.

Le fasce ripariali di pertinenza 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.

Anche se non espressamente indicato graficamente nel PGT, lungo i corsi d'acqua naturali e artificiali qualsiasi manufatto deve essere arretrato di 10,00 mt. da ciascuna sponda, fatti salvi i vincoli di salvaguardia di legge.

Su tali aree è vietata ogni nuova costruzione salvo quelle strettamente necessarie per la vigilanza.

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

E' altresì vietata l'apertura di cave e l'esecuzione di scavi, riporti e livellamenti, l'apertura di nuove strade, la chiusura di sentieri e percorsi pedonali esistenti.

E' ammessa la formazione di percorsi ciclopedonali, nuovi impianti arborei, la rotazione e il rinnovo delle colture e l'attraversamento di esse con le reti tecnologiche.

Art. 14 Rete Ecologica Comunale

La rete ecologica di livello comunale (REC) individuata dal PGT nella Tavola A5 ha lo scopo principale di individuare gli 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 e da qui verso le aree boscate montane.

La REC ratifica altresì gli interventi di scala sovracomunale che rientrano nel progetto FARE Arco Verde che coinvolgono il territorio comunale di Ubiale Clanezzo.

La REC non si configura come vincolo sul territorio ma 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, Aree di supporto, Zone di riqualificazione 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.

Le Aree di supporto sono aree agricole di valenza ambientale a supporto della rete ecologica.

Le Zone di riqualificazione sono aree degradate da riqualificare per la biodiversità e sede di progetti di rinaturalizzazione compensativa. Corrispondono prevalentemente alle aree di cava.

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

Nei Nodi della rete e nelle Aree di supporto 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.

Nelle aree dove si localizzano gli interventi previsti dal progetto FARE Arco Verde (Ambito secondario C – Valle Imagna) non sono ammesse trasformazioni che ne possano alterare le finalità.

L'Ambito secondario C – Valle Imagna prevede un potenziamento del ruolo del torrente Imagna e delle aree ad esso circostanti con un trattamento dei margini boscati in corrispondenza dei tratti in cui gli elementi tra loro incompatibili (edificato/torrente) sono più vicini, mantenendo così il torrente come luogo significativo per il passaggio della fauna in quanto il corso del torrente funge da corridoio ecologico. 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.

Negli ambiti di nuovo insediamento 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.

Art. 15 Disciplina degli interventi per la tutela del paesaggio

VERSANTI COLLINARI E AMBITI BOSCATI

Il Monte Ubione, il Monte Ubiale, le valli e i pendii adiacenti sono caratterizzati da ambiti con elementi del paesaggio montano di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle, con interposte aree prative. L'edificazione è scarsa e la viabilità è costituita prevalentemente da strade secondarie e sentieri di servizio all'attività agricola.

In questi ambiti, fortemente percepibili come emergenze naturalistiche e storico culturali, dovrà essere evitato ogni intervento che possa compromettere l'equilibrio idrogeologico, e dovranno essere attentamente tutelate le valenze naturalistiche.

I terrazzamenti ancora coltivati dovranno essere mantenuti secondo l'impianto originario, eventuali modifiche potranno essere consentite in presenza di sostituzione delle tecniche colturali che valgano a garantire una migliore economicità delle lavorazioni, fatta salva la verifica delle conseguenze di eventuali alterazioni indotte negli equilibri idrogeologici del versante.

I percorsi esistenti dovranno essere valorizzati e recuperati e la progettazione di infrastrutture, impianti e servizi tecnologici, così come la riqualificazione delle attrezzature esistenti che si pongono in contrasto con i caratteri ambientali dei siti, dovranno essere effettuate con particolare attenzione.

Gli interventi di completamento e di espansione edilizia necessari al soddisfacimento dei fabbisogni residenziali o delle attività economiche (produttive, commerciali, turistiche ecc.) potranno essere allocati in queste aree a condizione che interessino zone di completamento di frange urbane, ambiti agrari già dismessi o aree agricole di marginalità produttiva.

I Piani Attuativi, previa verifica della compatibilità con il rispetto dei caratteri architettonici, tipologici ed ambientali degli edifici, potranno prevederne limitati ampliamenti volumetrici. In ogni caso i nuovi interventi esterni dovranno porsi in coerenza con i caratteri generali dell'impianto morfologico degli ambiti urbani esistenti e non necessitare, per i collegamenti funzionali con le aree urbanizzate di nuovi significativi interventi di infrastrutturazione.

Le previsioni insediative che si discostano da tali direttive devono essere supportate da specifica relazione in ordine alle ragioni sottese alle scelte effettuate ed in riferimento alle trasformazioni territoriali e ambientali indotte.

Al fine di regolamentare gli interventi sulle aree boscate, il Piano di Indirizzo Forestale di cui all'art. 47, comma 3, della L.R. 31/2008 (Tutela e valorizzazione delle superfici, del paesaggio e dell'economia forestale) risulta lo strumento idoneo per la pianificazione e la gestione di tali aree.

Ai sensi dell'art. 48 della L.R. 31/08 il Piano di Indirizzo Forestale rappresenta piano di settore del PTCP, e gli strumenti urbanistici comunali sono tenuti a recepire quanto prescritto dai Piani di Indirizzo Forestale, che una volta approvati divengono immediatamente esecutivi e vanno a costituire variante degli strumenti urbanistici stessi.

Gli interventi di trasformazione del bosco sono soggetti a quanto previsto dai Criteri per la trasformazione del bosco e per i relativi interventi compensativi, approvati dalla Giunta regionale con d.g.r. 8/675/2005 e successivamente modificati con d.g.r. 8/2024/2006 e 8/3002/2006.

Le utilizzazioni boschive sono poi regolate dal Regolamento Regionale n. 5/2007 "Norme forestali regionali".

CONTESTI AGRICOLI

Nelle poche aree agricole di fondovalle ancora presenti deve essere valorizzata la matrice rurale degli insediamenti attraverso il mantenimento delle aree libere da edificazione e potenziando gli aspetti naturalistici e agrari presenti e potenziali delle aree. Vanno poi mantenuti in efficienza idraulica i solchi, i fossi e le incisioni necessarie per lo scorrimento dei corsi d'acqua minori o delle acque di corrivazione in caso di forti piogge.

Anche la vegetazione presente lungo queste linee di deflusso è importante perché in grado di variare l'andamento uniforme della pianura.

I mutamenti di destinazione urbanistica con previsioni insediative, nonché l'attuazione di insediamenti di attività di allevamento a carattere industriale e di installazione di strutture permanenti per coltivazioni protette, sono considerati di interesse sovracomunale.

SIEPI, FILARI E FASCE ALBERATE

Si definiscono "fasce alberate" quelle formazioni boscate, anche non lineari, non rientranti nella definizione di bosco di cui all'art. 43 della L.R. 31/2008, caratterizzate dalla presenza di alberi e/o arbusti cresciuti spontaneamente, ancorché governati in forma obbligata, nonché da formazioni monostratificate.

Queste formazioni, insieme alle siepi propriamente dette, costituiscono elementi fondamentali della rete ecologica e pertanto andranno adeguatamente tutelati.

Gli interventi nelle fasce alberate dovranno perciò favorire la permanenza e l'aumento della diversità specifica per quanto concerne le specie autoctone, aumentare la complessità strutturale del popolamento e ridurre qualitativamente e quantitativamente le specie invadenti; in particolare si avrà cura di promuovere l'arricchimento delle fasce alberate in specie autoctone arbustive che producano frutti appetiti dall'avifauna (viburno, biancospino, rose selvatiche, nocciolo, sorbi, ecc.).

L'eliminazione dei filari dovrà essere soggetta ad autorizzazione da parte del comune, che potrà prevedere l'obbligo di ripiantare un numero di piante almeno doppio rispetto a quelle eliminate.

Per quanto riguarda i tagli di manutenzione e le opere di miglioramento selvicolturale, questi si dovranno indirizzare verso eliminazione di individui e polloni in sovrannumero, dei soggetti deperiti, con fitopatie e/o attacchi parassitari; in ogni caso ogni taglio che causi una significativa riduzione della copertura arborea deve essere accompagnato da interventi atti a salvaguardare la rinnovazione naturale della specie autoctone oppure dalla piantagione di un congruo numero di piantine forestali delle specie scelte fra quelle originarie della zona.

ALBERI MONUMENTALI E FILARI

Oltre alle alberature di interesse paesaggistico-ambientale e storico-culturale oggetto di tutela ai sensi di norme nazionali regionali o provinciali, si segnala l'opportunità di tutelare anche piante (alberi, arbusti, siepi) o gruppi di piante che siano giudicate ragguardevoli (con diametro a 1,30 m dal suolo uguale o superiore a 50 cm) dovrebbero essere tutelati in quanto monumentali, in relazione alle dimensioni tipiche della specie, o pregevoli per rarità, valore botanico, ambientale o storico/paesaggistico, così come in filari alberati.

PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTICA

I versanti montani sono attraversati da una serie di percorsi di facile fruizione turistica con diversi punti panoramici che permettono visuali di interesse paesaggistico.

Tali percorsi vanno valorizzati e tutelati, con opere di manutenzione e con una segnaletica chiara e sempre efficiente, tenendo conto anche che molti di questi percorsi sono ciclabili e richiamano proprio per questo una discreta compagine di sportivi amanti della mountain bike.

COMUNE DI UBIALE CLANEZZO

Piano di Governo del Territorio – Variante generale
Piano dei Servizi – Normativa

È obbligatorio che i proprietari confinanti con strade e sentieri mantengano le siepi e le alberature debordanti in modo da non restringere o danneggiare la carreggiata o il sedime, impedendo o limitando la viabilità, il transito pedonale e la visibilità.

Qualora per effetto di intemperie o altre cause vengano a cadere sul piano stradale alberi piantati in terreni laterali o ramaglie di qualsiasi specie e dimensioni, il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli con tempestività.

È vietato effettuare l'eliminazione andante della vegetazione spontanea mediante l'impiego di sostanze erbicide o del fuoco, lungo le rive dei corpi d'acqua naturali o artificiali, sia perenni che temporanei, lungo le scarpate ed i margini delle strade, nonché lungo le separazioni dei terreni agrari e sui terreni sottostanti le linee elettriche (LR 10/08, art. 5.6).

L'uso del fuoco deve essere sempre vietato nei periodi di grave pericolosità per gli incendi e limitato alle aree fuori foresta durante il resto dell'anno e solo per la combustione di ramagli accatastate.

MANUTENZIONE E RIPULITURA DEI FOSSI

Al fine di consentire il regolare deflusso delle acque e di mantenere costante la lettura del paesaggio, tutti i fossi devono essere sottoposti alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte dei proprietari, nel rispetto della normativa in materia di polizia idraulica e delle norme di cui alla Legge regionale 31 marzo 2008 n.10 "Disposizioni per la tutela e la conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione spontanea".

In particolare devono essere mantenuti e ripristinati i muretti di regimazione in pietra, le soglie, i guadi e le passerelle in pietra.

I MURI A SECCO E LE SCARPATE

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

TUTELA DELLE AREE VERDI IN OCCASIONE DI LAVORI

Nelle aree di cantiere è fatto obbligo di adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare qualsiasi danneggiamento, ovvero qualsiasi attività che possa compromettere in modo diretto o indiretto la salute, lo sviluppo e la stabilità delle piante.

Tutti gli alberi presenti nell'ambito del cantiere per i quali il progetto prevede la conservazione vanno muniti di un efficace dispositivo di protezione, costituito da una robusta recinzione rigida che consenta di evitare danni a fusto, chioma e apparato radicale a delimitazione dell'area di pertinenza; in casi di comprovata e documentata necessità e comunque su istanza scritta dal richiedente.

Nell'area di pertinenza della pianta (con raggio consigliato di m 2 per alberi e 1,5 per arbusti) non sono ammessi la posa di pavimentazione impermeabili, anche se temporanee, l'accatastamento di attrezzature e materiali alla base o contro le piante, l'infissione di chiodi, l'installazione di corpi illuminanti e di cavi elettrici sugli alberi, l'imbragamento dei tronchi, ecc.

Particolare attenzione deve essere posta nello smaltimento delle acque di lavaggio, alla manipolazione e accumulo in cantiere di altre sostanze inquinanti (carburanti, lubrificanti, leganti, ecc.) nonché al governo delle fonti di calore e di fuoco.

L'EDIFICATO STORICO, I MANUFATTI E GLI EDIFICI RELIGIOSI

Per quanto concerne gli edifici di valore storico viene individuato un forte motivo di criticità nell'intrusione di elementi costruttivi evidentemente estranei al contesto tipologico locale e nella cancellazione dei caratteri originari di identità locale dovuta ad inopportuni interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia; la perdita d'omogeneità, di compattezza e di unitarietà del

centro storico è in molti casi evidente, dovuta ad interventi innovativi poco rispettosi anche delle più semplici logiche di inserimento.

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

GLI ELEMENTI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE

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

Art. 16 Ambiti con caratteri rilevanti di omogeneità e di complessità paesistica

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

AMBITO DEI CENTRI ABITATI CONSOLIDATI

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

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

AMBITO DEI NUCLEI SPARSI E DEI PRATI

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

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

AMBITO DEI VERSANTI E DEI CRINALI BOSCATI

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

L'intervento antropico in un ambito di così particolare sensibilità rischia di generare gravi fenomeni di degrado strutturale, sia di tipo morfologico che di tipo vegetazionale; per questa

ragione sarà necessario prevedere azioni di attenta conservazione di qualunque elemento originario di naturalità.

AMBITO DELLA FORRA DEL FIUME BREMBO

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

Art. 17 Interventi finalizzati alla riqualificazione del paesaggio

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

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

MITIGAZIONE E CONTESTUALIZZAZIONE DEI MANUFATTI DETRATTORI DEL PAESAGGIO

È opportuno provvedere alla mitigazione visiva degli edifici più impattanti sul paesaggio prevedendo, ove possibile, l'introduzione di "barriere vegetali" a cui affidare il ruolo di sfumatura verso l'elemento boschivo; le stesse barriere vegetali di mascheramento visivo potranno nello stesso tempo svolgere azioni di mitigazione degli impatti ambientali prodotti dall'inquinamento atmosferico e dagli impatti di tipo acustico generati dalle attività produttive.

La contestualizzazione per forme e per colori si rende possibile per quelle attività dove la struttura non deve necessariamente essere una emergenza per un contesto, la cui vocazione è quella di conservazione del patrimonio naturale.

VALORIZZAZIONE DI SEGNI DISTINTIVI DI INTERESSE STORICO E CULTURALE

Si fa riferimento all'ambito dei centri storici e degli edifici isolati di valore storicoartistico, ossia all'insieme degli agglomerati urbani di origine storica che per caratteri tipologici, componenti architettoniche, componenti funzionali e stato di conservazione rappresentano localmente il massimo grado di accumulazione del valore storico e percettivo.

Laddove tali caratteristiche non siano ancora compromesse deve essere assolutamente evitata la perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di qualunque elemento improprio od estraneo al contesto architettonico cui appartiene il comune di Ubiale Clanezzo e la valle Brembana in genere.

MANTENIMENTO DELLA VIABILITÀ DI INTERESSE STORICO E PAESISTICO

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

La viabilità deve essere mantenuta affinché chi si trovi a percorrere le strade possa percepire i movimenti del paesaggio, la sua eterogeneità morfologica, la sua variabilità valutata in termini insediativi; la percezione di vuoti e pieni dovrà essere considerata un valore da tutelare e per questo dovrà essere impedita la compromissione visiva di tutti gli spazi di "respiro percettivo"

COMUNE DI UBIALE CLANEZZO

Piano di Governo del Territorio – Variante generale

Piano dei Servizi – Normativa

Per non compromettere ulteriormente la qualità paesistica percepita e per migliorarla nel tempo viene segnalata e consigliata l'adozione di moderne tecniche di ingegneria costruttiva, pensate nel rispetto delle forme e dei colori tradizionali de luoghi.

AREA DI CAVA

Riguardo l'area della cava Costiolo si richiamano le prescrizioni contenute nella scheda del Piano Cave della Provincia di Bergamo che raccomanda che le scarpate delle zone a cielo aperto debbano avere pendenze variabili, e potranno essere effettuati riporti di inerti coperti successivamente con uno strato di terreno vegetale piantumato con specie autoctone sia arboree che arbustive.

Si potranno anche effettuare interventi di mitigazione che prevedano un invecchiamento artificiale delle rocce in vista. Analogamente dovranno essere poste delle barriere di mitigazione alle polveri e al rumore durante la fase di escavazione.