

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Allegato N.4

Certificato di Destinazione Urbanistica

Lotto 1 – Terreno boschivo in CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Giudice Dott. Vincenzo Domenico SCIBETTA
Perito: arch. Maffioletti Valeria

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

**COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI**

Provincia di Bergamo

SETTORE TECNICO -

Carobbio degli Angeli, 17/07/2025

Prot. trattandosi di comunicazione di Posta Elettronica il numero di protocollo
e la data sono contenuti nel file "segnatura.xml"**Reg.Cert.Urb.n. 12/2025**marca da bollo n.
0122039313327**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

(ai sensi dell'art. 30, comma 2, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**VISTI:**

- la domanda di rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica relativo alle aree identificate al catasto al foglio 9 del mappale 610, area urbana della sezione censuaria di Carobbio e localizzata nella zona ambiti boscati in Carobbio degli Angeli, presentato dall'Arch. Maffioletti Valeria, di cui al nostro protocollo n. 8644 del 13/06/2025;
- il Piano di Governo del Territorio vigente di questo Comune, costituito dai seguenti atti:
 - Quadro Conoscitivo;
 - Documento di Piano;
 - Piano dei Servizi;
 - Piano delle Regole;adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 24/12/2013, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 26/07/2014 e vigente dalla data del 24/06/2015, a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) n. 26 dell'avviso di approvazione definitiva ai sensi dell'art. 13, comma 12 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e successive varianti e atti di rettifica;
- il Decreto Sindacale n. 2/2023 del 10/07/2023, riguardante l'attribuzione dell'incarico di Responsabile di Posizione Organizzativa del Settore Tecnico;

Tutto ciò premesso

CERTIFICA

Che l'area in oggetto della richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica, identificata al catasto al foglio 9 dei mappali 610, area urbana della sezione censuaria di Santo Stefano, è classificata dal PGT vigente come di seguito riportato:

Quadro Conoscitivo:

- L'area è interessata dal "vincolo Decreto Legislativo 42/2004 art. 142 comma g territori coperti da boschi e foreste", come indicato nell'elaborato cartografico QC/A.11.a - Componente Territoriale e urbanistica - Sistema dei Vincoli vigenti";
- L'area è interessata dal "parco locale di interesse sovracomunale (art. 71 Nda P.T.C.P.)", dal "vincolo idrogeologico" e "vincolo di polizia idraulica - distanza dal reticolo idrico minore" nella parte nord-est dell'area, come indicato nell'elaborato cartografico QC/A.11.b - Componente Territoriale e urbanistica - Sistema dei Vincoli vigenti";

Documento di Piano:

- L'area è classificata nell'elaborato "DP/10 - Aggiornamento e revisione Carta di Fattibilità delle Azioni di Piano", con la classe di fattibilità geologica in parte "2a Fattibilità con modeste limitazioni dovute a: pericolosità geomorfologica", in parte "3a Fattibilità con consistenti limitazioni dovute a: pericolosità geomorfologica" e in parte "4 Fattibilità con gravi limitazioni";

Piano dei Servizi:

- L'area non è classificata all'interno degli elaborati prescrittivi del Piano dei Servizi del PGT vigente;

Piano delle Regole:

- L'area è classificata, nell'elaborato "PR/2.2 - Tavola della Disciplina delle aree", con la destinazione urbanistica "ambiti boscati" e una parte a ovest "ambiti di connessione ecologica", mentre una parte a nord-est si trova in "zona 4 di fattibilità geologica" con presenza di "reticolo idrico minore e consortile";
- L'area è classificata, nell'elaborato "PR/3 - Tavola della Sensibilità Paesistica", con la classe di sensibilità "5 - Molto alta".

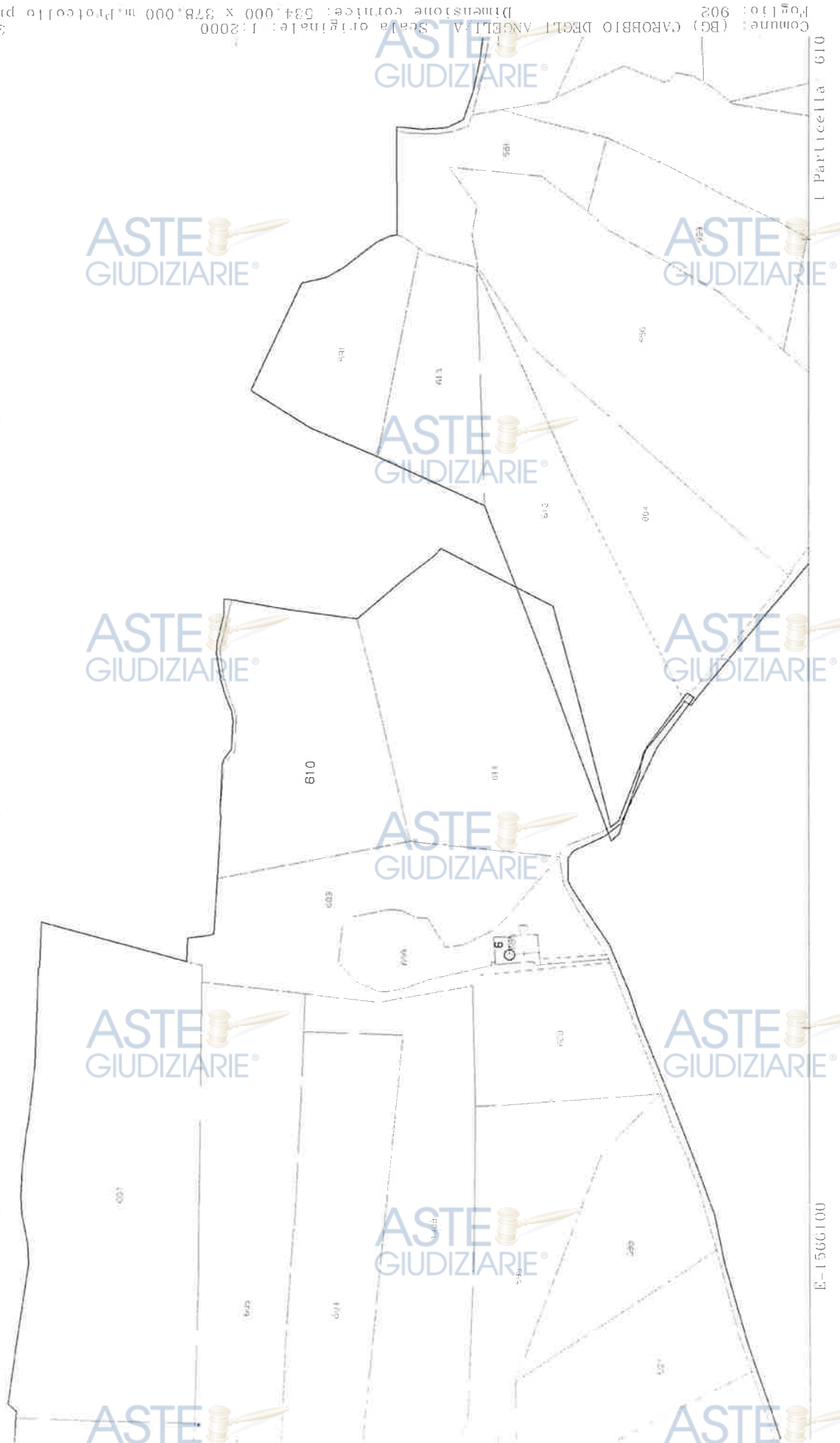
Le prescrizioni normative relative alle aree sono riportate agli artt. 1, 2, 12, 12 bis, 13, 22, 25 e 48 dell'elaborato "PR/5 - Norme tecniche di attuazione" del Piano delle Regole.

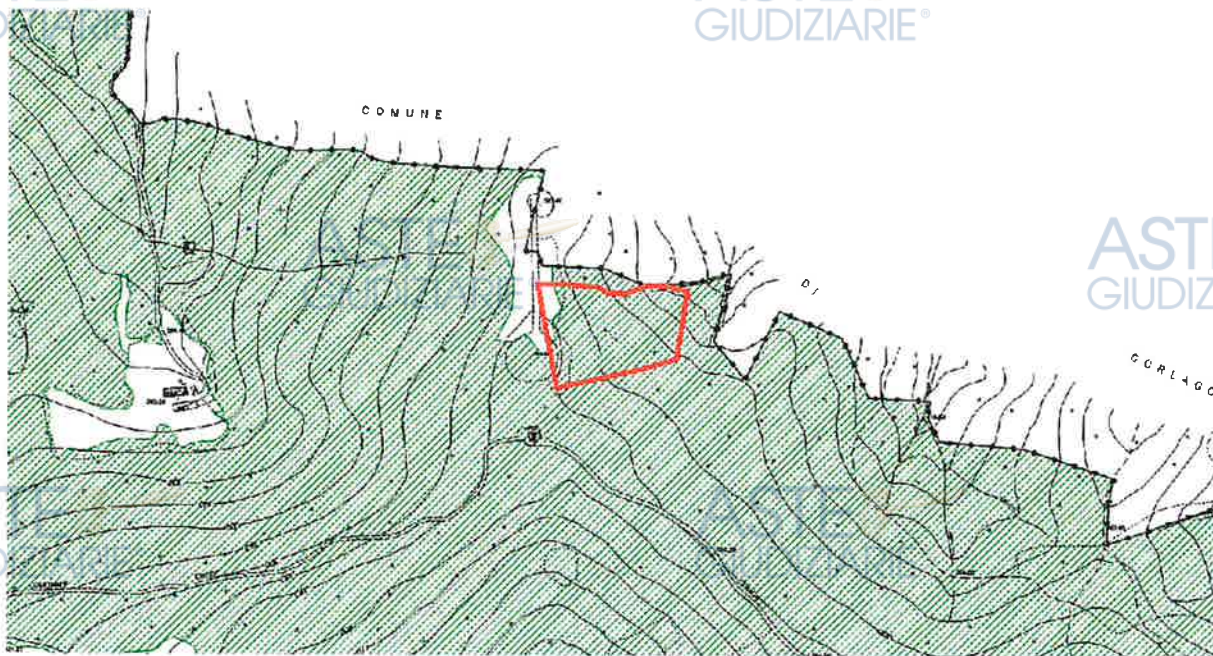
Allegati al presente atto:

- estratto di mappa catastale;
- estratti elaborati cartografici del Quadro Conoscitivo "QC/A.11.a e QC/A.11.b - Componente Territoriale e urbanistica - Sistema dei Vincoli vigenti";
- estratto elaborato cartografico del Documento di Piano "DP/10 - Aggiornamento e revisione Carta di Fattibilità delle Azioni di Piano";
- estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR/2.3 - Tavola della Disciplina delle aree";
- estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR/3 - Tavola della Sensibilità Paesistica";
- estratto elaborato cartografico del Piano dei Servizi "PS/2 e PS/5 - Tavola della Disciplina delle Aree";
- estratto dell'elaborato del Piano delle Regole "PR/5 - Norme Tecniche di attuazione";

Il responsabile del Settore Tecnico
Segretario Comunale
Dott. Nunzio Pantò*

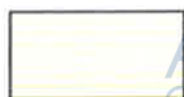
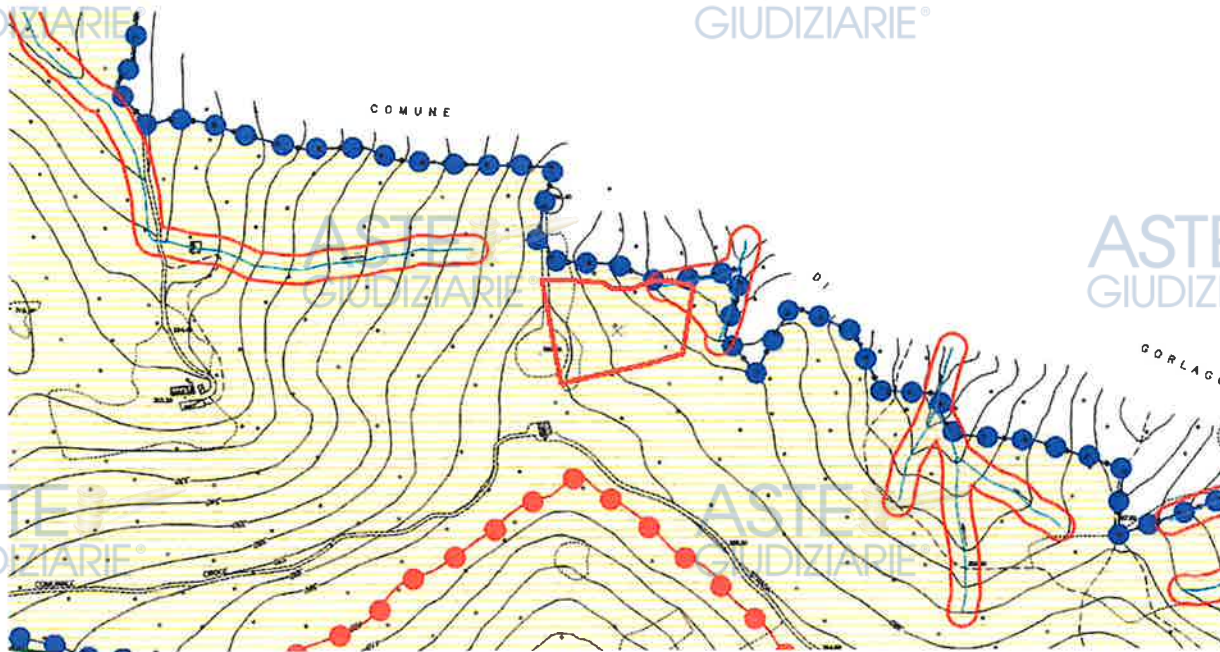
* Il presente documento informatico è stato firmato digitalmente ed è conservato nel sistema documentale del Comune di Carobbio degli Angeli, in conformità alle disposizioni dell'amministrazione digitale, approvato con decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.



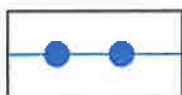


**vincolo Decreto legislativo 42/2004 art. 142
comma 9 territori coperti da boschi e foreste**

Estratto elaborato cartografico del Quadro Conoscitivo "QC/A. 11.a – Sistema dei vincoli vigenti" – Scala 1:5,000 (in rosso è evidenziata l'area oggetto della certificazione)



**parco locale di interesse sovracomunale
(art. 71 NdA P.T.C.P.)**

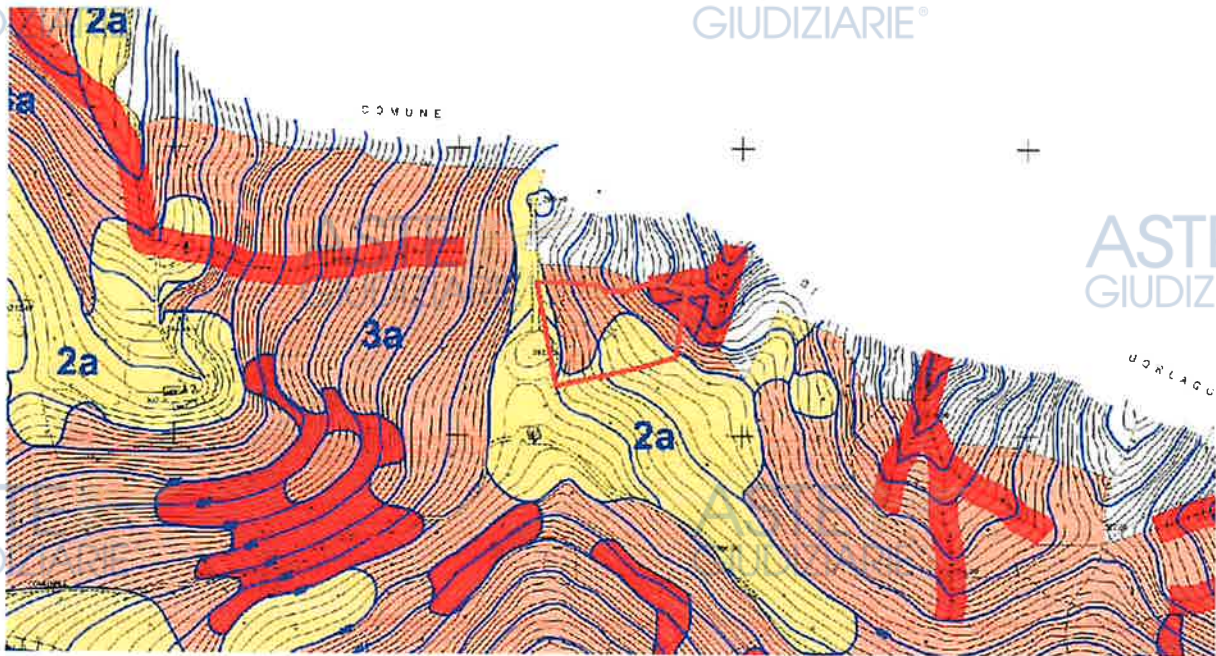


vincolo idrogeologico



**vincolo di polizia idraulica
distanza dal reticolo idrico minore e consortile**

Estratto elaborato cartografico del Quadro Conoscitivo "QC/A. 11.b – Sistema dei vincoli vigenti" – Scala 1:5.000 (in rosso è evidenziata l'area oggetto della certificazione)



CLASSE 2°: - Fattibilità con modeste limitazioni
dovute a:

- 2a - pericolosità geomorfologica
- 2b - vulnerabilità idrogeologica



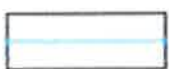
CLASSE 3°: - Fattibilità con consistenti limitazioni
dovute a:

- 3a - pericolosità geomorfologica
- 3b - vulnerabilità idrogeologica
- 3c - rischio d'esondazione
- 3d - scadenti caratteristiche geotecniche

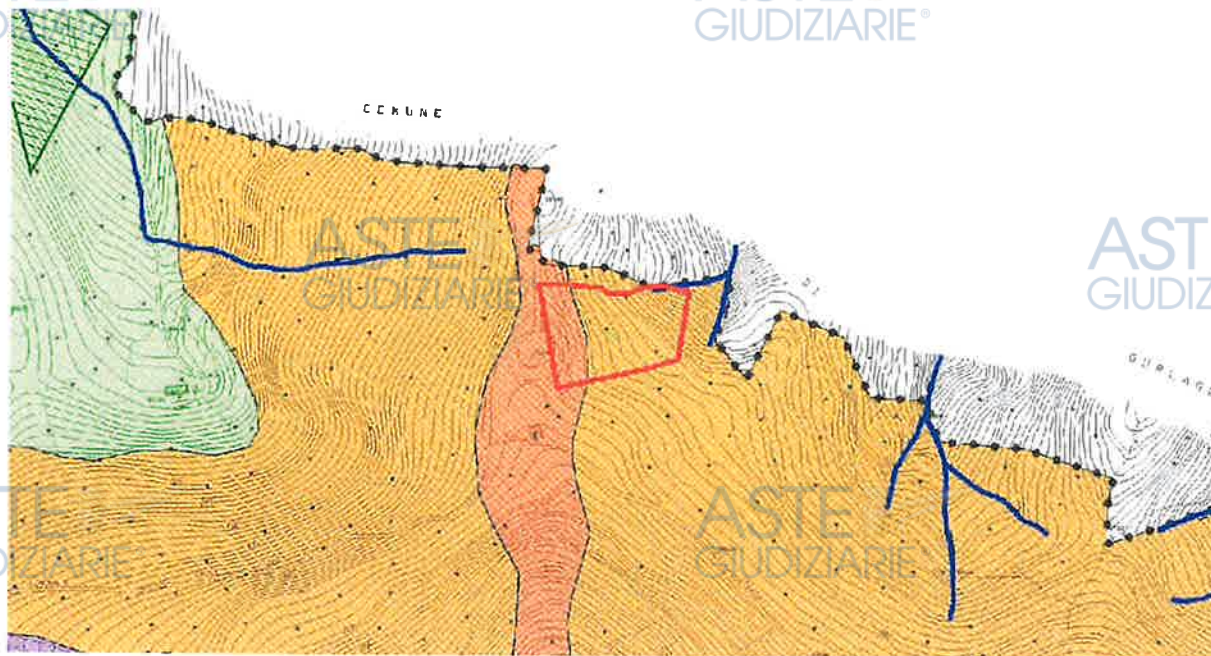




CLASSE 4°: - Fattibilità con gravi limitazioni

Estratto elaborato cartografico del Documento di Piano "DP/10 - Aggiornamento e revisione Carta di Fattibilità delle Azioni di Piano" - Scala 1:5.000 (in rosso è evidenziata l'area oggetto della certificazione)

**ambiti boscati****ambiti di connessione ecologica****zone 4 di fattibilità geologica****reticolo idrico minore e consortile**

*Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR/2.2 - Tavola della Disciplina delle aree" – Scala 1:5.000
(in rosso è evidenziata l'area oggetto della certificazione)*



Il bosco mesofilo		5	(molto alta)
La linea dei crinali		5	(molto alta)

*Estratto elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR/3 - Tavola della Sensibilità Paesistica" – Scala 1:5.000
(in rosso è evidenziata l'area oggetto della certificazione)*

modificato come ATTO DI RETTIFICA approvato con
DCC. n. 20 del 30 luglio 2020

COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI
PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO

PR/5

LUGLIO 2020

progettista: architetto DANIELE CHIAROLINI - Seriate - Via Cerioli 42 - tel. 035.222221 - posta@studiochiarolini.it

**modificato come ATTO DI RETTIFICA approvato con
DCC n. 20 del 30 luglio 2020**

PARTE PRIMA: DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Oggetto del Piano delle Regole
- Art. 2 Elaborati del Piano delle Regole
- Art. 3 Parametri ed indici urbanistici
- Art. 4 Distanze
- Art. 5 Destinazioni d'uso
- Art. 6 Mutamento della destinazione d'uso
- Art. 7 Superficie scoperta e drenante
- Art. 8 Organizzazione delle aree a verde di pertinenza dei fabbricati
- Art. 9 Lotto di pertinenza
- Art. 10 Disposizioni relative alla sostenibilità ed all'efficienza energetica degli edifici
- Art. 11 Criteri per il miglioramento della qualità degli interventi
- Art. 12 Tutela geologica, idrogeologica e sismica: rapporti con lo Studio geologico del territorio comunale
- Art. 12bis Mappe di pericolosità e rischio predisposte in attuazione della Direttiva Alluvioni (Direttiva 2007/60/CE)
- Art. 13 Distanze dai corpi idrici, dalle sorgenti e dai pozzi adibiti al consumo umano
- Art. 14 Rapporti con il Piano di zonizzazione acustica

PARTE SECONDA: ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

- Art. 15 Strumenti di attuazione e modalità d'intervento
- Art. 16 Interventi edilizi diretti e convenzionati
- Art. 17 Piani attuativi
- Art. 18 Esame d'impatto paesistico dei progetti
- Art. 19 Compensazione urbanistica
- Art. 20 Aggiornamento della cartografia comunale

PARTE TERZA: I SISTEMI AMBIENTALE ED INSEDIATIVO

- Art. 21 Ambiti e zone
- Art. 22 Sistema ambientale: disposizioni generali
- Art. 23 Aree di elevata naturalità
- Art. 24 Ambito del PLIS del Malmera, dei Montecchi e del Colle degli Angeli
- Art. 25 Ambiti boscati
- Art. 26 Ambiti della collina terrazzata
- Art. 27 Ambiti delle piane intercluse
- Art. 28 Ambiti di connessione ecologica
- Art. 29 Aree di frangia urbana di riqualificazione ambientale
- Art. 30 Aree agricole della pianura irrigua
- Art. 31 Attrezzatura ortofrutticola per produzione specializzata sperimentale
- Art. 32 Edifici esistenti
- Art. 33 Fabbricati accessori
- Art. 34 Sistema insediativo
- Art. 35 Ambiti a prevalente destinazione residenziale: disposizioni generali
- Art. 36 Nuclei urbani di antica formazione - A1
- Art. 37 Edifici sparsi di pregio ambientale - A2
- Art. 38 Ambiti residenziali ad impianto urbanistico consolidato - B1
- Art. 39 Ambiti residenziali di completamento - B2



- Art. 40 Ambiti residenziali assoggettati a pianificazione attuativa in corso - B3
- Art. 41 Ambiti residenziali di riqualificazione urbana - B4
- Art. 42 Aree a verde privato - B5
- Art. 43 Ambiti a prevalente destinazione plurifunzionale: disposizioni generali
- Art. 44 Ambiti plurifunzionali ad impianto urbanistico consolidato - D1
- Art. 45 Ambiti plurifunzionali di completamento - D2
- Art. 46 Ambiti plurifunzionali assoggettati a pianificazione attuativa in corso - D3
- Art. 47 Ambiti per l'escavazione - D4
- Art. 48 Aree con prescrizioni geologiche o idrogeologiche
- Art. 49 Interferenze con la Rete ecologica regionale (RER)
- Art. 49bis Aree e beni d'interesse archeologico
- Art. 49ter Vincoli aeroportuali



PARTE QUARTA: NORME TRANSITORIE E FINALI

- Art. 50 Deroghe
- Art. 51 Validità delle prescrizioni urbanistiche e rinvio ad altre norme
- Art. 52 Misure di salvaguardia
- Art. 53 Regolamento edilizio
- Art. 54 Decadenza dei Provvedimenti abilitativi



PARTE PRIMA: DISPOSIZIONI GENERALI**Art. 1 - Oggetto del Piano delle Regole**

- 1.1. Le presenti Norme tecniche di attuazione disciplinano gli interventi di ordine sia urbanistico che edilizio previsti dal Piano delle Regole, nel rispetto altresì delle norme legislative di carattere nazionale e regionale che regolamentano la materia.
- 1.2. Sono in particolare soggetti al rispetto delle presenti Norme gli interventi da attuarsi all'interno di parti del territorio comunale che la Tavola della disciplina delle aree del Piano delle Regole definisce come Sistema ambientale e Sistema insediativo.
- 1.3. Il Piano delle Regole, ai sensi della LR 12/05, persegue i seguenti obiettivi:
- a) definizione delle destinazioni d'uso;
 - b) possibilità di cambi di destinazione d'uso e di trasformazioni con demolizione e ricostruzione degli edifici, all'interno del tessuto consolidato;
 - c) possibilità di presentare Piani di recupero all'interno dei nuclei storici, anche se non individuati nel Documento di Piano;
 - d) definizione degli interventi edilizi;
 - e) definizione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e delle relative opere;
 - f) definizione degli ambiti e degli interventi volti alla valorizzazione ambientale ed alla tutela degli ambiti agricoli.
- Inoltre il Piano delle Regole:
- recepisce gli indirizzi e le prescrizioni del Documento di Piano;
 - definisce l'assetto conformativo dei suoli.
- 1.4. Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile. Le eventuali Varianti devono essere approvate in base ai disposti dettati dalla LR 12/05.

Art. 2 - Elaborati del Piano delle Regole

- 2.1. Costituiscono il Piano delle Regole i seguenti elaborati:
- all. PR/1 Relazione
 - tavv. PR/2 Tavola della disciplina delle aree (n. 6 tavole) scala 1:2000
 - tav. PR/3 Tavola della sensibilità paesistica scala 1:5000
 - tav. PR/4.1 Nuclei urbani di antica formazione: planimetria scala 1:1000
 - all. PR/4.2 Nuclei urbani di antica formazione: schede

→ all. PR/5 Norme tecniche di attuazione.

Art. 3 - Parametri e indici urbanistici

L'urbanizzazione e l'edificazione nelle varie zone del territorio comunale sono regolate da parametri quantitativi in base ai seguenti indici e definizioni.

- 3.1. Superficie territoriale (St):** espressa in mq; è la superficie complessiva di un determinato comparto urbanistico soggetto a pianificazione esecutiva, o comunque perimetrato, ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché delle fasce di rispetto e delle zone sottoposte a vincoli particolari.
- 3.2. Superficie fondiaria (Sf):** espressa in mq; è la parte di superficie territoriale, campita da segno grafico uniforme, effettivamente utilizzabile per edificazioni o insediamenti, al netto delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Le fasce di rispetto stradale, qualora campite in sovrapposizione con segno grafico di zona, sono computabili ai fini del calcolo della superficie fondiaria, ma non sono fisicamente occupabili dalle costruzioni. Negli ambiti non soggetti a pianificazione esecutiva obbligatoria sono altresì computabili le porzioni di aree edificabili eventualmente cedute per la realizzazione d'infrastrutture viarie ed urbanizzazione primaria e secondaria.
- 3.3. Densità territoriale (Dt):** espressa in mc/mq; rappresenta la volumetria complessiva realizzabile per ogni mq di superficie territoriale.
- 3.4. Densità fondiaria (Df):** espressa in mc/mq; rappresenta la volumetria complessiva realizzabile per ogni mq di superficie fondiaria.
- 3.5. Indice di utilizzazione territoriale (Ut):** espresso in mq/mq; rappresenta la superficie lorda di pavimento realizzabile per ogni mq di superficie territoriale.
- 3.6. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf):** espresso in mq/mq; rappresenta la superficie lorda di pavimento realizzabile per ogni mq di superficie fondiaria.
- 3.7. Rapporto di copertura (Rc):** espresso in %; rappresenta il rapporto percentuale tra superficie coperta e superficie fondiaria.
- 3.8. Volume edificabile (V):** espresso in mc; la volumetria di un edificio si calcola moltiplicando la superficie dei singoli piani, compresa entro il profilo delle pareti di chiusura, per le altezze d'interpiano, sino all'ultimo solaio escluso. Devono inoltre essere computati i volumi dei piani seminterrati ed interrati qualora utilizzati per

- 10.6.** S'intendono qui integralmente richiamati i disposti del DLgs n. 115 del 30 maggio 2008, come modificato dal DLgs n. 56 del 29 marzo 2010, nonché della LR 26/95, come integrata dalle LR 39/04 e LR 33/07, in tema di computo degli spessori delle murature, delle solette degli edifici e di deroghe alle distanze minime tra gli edifici, dai confini e dalle strade, se finalizzati all'efficientamento energetico.

Art. 11 - Criteri per il miglioramento della qualità degli interventi

- 11.1.** Gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia devono essere progettati al fine di ottenere il progressivo miglioramento ambientale delle aree già edificate e di garantire per quelle da edificare la formazione di spazi urbani qualitativamente elevati.

A tal fine sia i progetti planivolumetrici, sia quelli edilizi devono fornire tutte le possibili indicazioni in relazione a:

- a) progettazione delle sagome planivolumetriche;
- b) verifica dei profili e degli allineamenti;
- c) definizione dei particolari costruttivi degli esterni;
- d) specificazione dei materiali di finitura esterna, sia dei fabbricati principali ed accessori, sia delle aree scoperte;
- e) particolari delle recinzioni, con l'ubicazione e la dimensione dei passi carrali e pedonali e delle eventuali rampe d'accesso alle autorimesse;
- f) fotografie dell'area e del contesto prossimo immediato;
- g) fotorappresentazione del progetto nell'area d'intervento.

Il Responsabile del Settore tecnico, anche su indicazione della Commissione per il paesaggio, può imporre nel merito specifiche prescrizioni nel provvedimento di Permesso abilitativo.

- 11.2.** I criteri e le direttive per il conseguimento degli obiettivi di cui al comma precedente devono essere specificatamente approfonditi in sede di redazione del Regolamento edilizio, che dovrà essere elaborato nei termini previsti al successivo art. 53.

Art. 12 - Tutela geologica, idrogeologica e sismica: rapporti con lo Studio geologico del territorio comunale

- 12.1.** Qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica e edilizia previsto dal Piano delle regole è soggetto all'osservanza dello Studio geologico del territorio comunale, redatto ai sensi della LR 12/05 e della successiva delibera di attuazione DGR

30 novembre 2011 n. 9/2616.

- 12.2.** Le tavole della disciplina di Piano riportano il limite delle zone 4 di fattibilità geologica; al fine dell'esatta perimetrazione, occorre comunque riferirsi allo Studio geologico sopra richiamato.
- 12.3.** Qualsiasi progetto d'intervento edilizio che comporti ampliamento di fabbricati esistenti o di nuova costruzione è soggetto - ai sensi del DM 14 gennaio 2008 - alla presentazione di specifica Relazione geologica, redatta da professionista abilitato, di approfondimento dello Studio geologico del territorio comunale.

Art. 12bis - Mappe di pericolosità e rischio predisposte in attuazione della Direttiva Alluvioni (Direttiva 2007/60/CE)

- 12bis.1.** Il PGT dà atto delle "Mappe di pericolosità e rischio predisposte in attuazione alla Direttiva Alluvioni (Direttiva 2007/60/CE)" presentate al Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po nella seduta del 23 dicembre 2013.
- Il relativo Studio diverrà cogente, secondo le disposizioni di legge in vigore e quindi recepito integralmente dal PGT, a seguito della conclusione della relativa procedura di adozione/approvazione.

Art. 13 - Distanze dai corpi idrici, dalle sorgenti e dai pozzi adibiti al consumo umano

- 13.1.** Distanza minima dai corpi idrici. Sui corsi d'acqua pubblici, iscritti negli elenchi di cui all'art. 1 del TU n. 1775/1993, sono vietate le attività indicate all'art. 96 del RD n. 523/1904 ed in particolare:

- entro la fascia di 10 m dal piede degli argini e loro accessori o, in mancanza di argini artificiali, dal ciglio delle sponde, le seguenti attività: la realizzazione di fabbricati anche se interrati, ivi comprese le murature che si elevino oltre la quota del piano di campagna; gli scavi;
- entro la fascia di 4 m dai limiti come sopra definiti: le piantagioni, i movimenti di terreno.

Sono ammesse, a distanza di 4 m dalle sponde e fatto salvo quanto espressamente previsto negli ambiti del Sistema ambientale, le recinzioni asportabili formate da pali e rete metallica. Le distanze sopra determinate devono essere rispettate anche dalle rogge coperte o intubate, salvo quanto diversamente previsto dallo Studio sul reticolo idrico minore, laddove vigente.

Distanze diverse sono ammesse solo a seguito dell'intervenuta approvazione regionale dello Studio sul Reticolo idrico minore.

La Tavola di disciplina definisce a livello conoscitivo il reticolo idrico di riferimento; al fine dell'esatta individuazione dello stesso occorre anche riferirsi agli specifici elaborati tematici costitutivi lo Studio geologico del territorio comunale allegato al Documento di Piano di PGT.

Nelle aree di pertinenza fluviale, come sopra definite, sono ammesse, ai sensi dell'art. 95 del RD n. 523/1904, le difese spondali radenti che non superino il piano di campagna, previa autorizzazione regionale ai fini idraulici.

Sono altresì ammesse, previa autorizzazione regionale, le opere previste dagli artt. 97 e 98 del citato RD n. 523/1904. Sugli edifici esistenti all'interno di tali fasce sono ammessi gli interventi edilizi previsti dalle lettere a), b), c), d) dell'art. 27.1 della LR 12/05.

Le Tavole di disciplina individuano le fasce di rispetto del reticolo idrico minore e consortile.

All'interno delle stesse le prescrizioni sopradescritte prevalgono sulla disciplina di cui alle diverse zone od ambiti del Sistema ambientale od insediativo individuati in sovrapposizione, ferma restando la possibilità della loro computazione - ove previsto - ai fini dell'edificabilità.

13.2. Distanza dalle sorgenti e dai pozzi idrici adibiti al consumo umano. Sono istituiti due ambiti delle sorgenti e dei pozzi idrici: il primo di tutela assoluta, pari a m 10; il secondo di tutela relativa, pari a m 200 o definito secondo il criterio "temporale-cronologico".

Gli ambiti sono individuati a livello cartografico sulle Tavole di disciplina, salvo quanto diversamente determinato dallo Studio geologico del territorio comunale, che ha cogenza prevalente rispetto al presente Piano delle Regole.

Tali distanze vanno comunque verificate con specifico rilievo topografico in sede di redazione di progetti edilizi riferiti ad aree o edifici ricadenti nelle fasce stesse. Si intendono qui richiamate - per quanto di attinenza - le norme nazionali e regionali di settore, con particolare riguardo a:

- Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome. Accordo del 12 dicembre 2002 "Linee guida per la tutela della qualità delle acque destinate al consumo umano e criteri generali per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle risorse idriche di cui all'art. 21 del DLgs 11 maggio 1999 n. 152";
- Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. 71/12693 del 10



aprile 2003 "Decreto legislativo 11 maggio 1999 n. 152 e successive modifiche, art. 21 comma 5 - Disciplina delle aree di salvaguardia della acque sotterranee destinate al consumo umano".

Art. 14 - Rapporti con il Piano di zonizzazione acustica

14.1. Nella nuova realizzazione o ristrutturazione dei fabbricati si dovranno rispettare le norme in tema di abbattimento acustico.

A tal fine i progetti devono essere corredati da specifica Relazione sui requisiti acustici passivi degli edifici o d'impatto acustico, redatta da tecnico abilitato, a termine della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia.

14.2. Le attività insediate non devono arrecare molestia di qualsiasi genere agli insediamenti finitimi.

14.3. Per le emissioni sonore massime consentite in ogni ambito si deve far riferimento al Piano di zonizzazione acustica comunale, Piano che deve essere aggiornato alle previsioni del PGT entro sei mesi dalla sua entrata in vigore.



PARTE TERZA: I SISTEMI AMBIENTALE ED INSEDIATIVO**Art. 21 - Ambiti e zone**

Il Piano delle Regole provvede a normare gli ambiti e le zone ricadenti nel Sistema ambientale e nel Sistema insediativo.

Il territorio comunale, relativamente ai Sistemi sopra richiamati, è così suddiviso:

21.1. Sistema ambientale

- aree di elevata naturalità;
- ambito del PLIS del Malmera, dei Montecchi e del Colle degli Angeli;
- ambiti boscati;
- ambiti della collina terrazzata;
- ambiti delle piane intercluse;
- ambiti di connessione ecologica;
- aree di frangia urbana di riqualificazione ambientale;
- aree agricole della pianura;
- attrezzatura ortofrutticola per produzione specializzata sperimentale

21.2. Sistema insediativo - ambiti a prevalente destinazione residenziale

- nuclei urbani di antica formazione - A1;
- edifici sparsi di pregio ambientale - A2;
- ambiti ad impianto urbanistico consolidato - B1;
- ambiti di completamento - B2;
- ambiti assoggettati a pianificazione attuativa in corso - B3
- aree a verde privato - B5.

21.3. Sistema insediativo - ambiti a prevalente destinazione plurifunzionale

- ambiti ad impianto urbanistico consolidato - D1;
- ambiti di completamento - D2;
- ambiti assoggettati a pianificazione attuativa in corso - D3;
- ambiti per l'escavazione - D4.

21.4. Aree con prescrizioni geologiche o idrogeologiche

- aree con pericolosità alluvionale;
- aree di ex cava ed ex discarica.

Art. 22 - Sistema ambientale: disposizioni generali

- 22.1.** Il Piano delle Regole individua gli ambiti d'interesse ambientale relativi ai contesti

collinari i quali, affermando il principio di prevalenza della salvaguardia degli elementi paesaggistico-ambientali ed ecologici rispetto all'intervento antropico finalizzato all'attività agricola, non sono da considerarsi aree destinate all'agricoltura ai sensi dell'art. 10 della LR 12/05.

22.2. Il Piano individua altresì, nella zona della pianura posta al di sotto della ferrovia Bergamo-Brescia, le aree destinate all'attività agricola svolta prevalentemente in termini imprenditoriali.

22.3. Tutti gli interventi nell'ambito del Sistema ambientale devono prioritariamente tendere alla difesa e valorizzazione delle risorse naturali ed ambientali ed al recupero di situazioni di degrado, nonché all'esercizio degli usi compatibili. In tali ambiti l'insediamento umano è finalizzato alla difesa del territorio, all'uso mirato delle risorse ed altresì alla pratica dell'escursionismo.

22.4. Nel Sistema ambientale, fatte salve eventuali normative più restrittive relative ai singoli ambiti, devono essere osservate le seguenti disposizioni di carattere generale:

- sono considerate incompatibili con la destinazione di zona l'apertura di nuove cave;
- qualsiasi alterazione delle condizioni naturali del terreno (sterri, reinterri, accatastamenti di materiale, ecc) è soggetta a preventivo Provvedimento abilitativo, salvo che si tratti di normali interventi connessi all'attività agricola e silvicolturale;
- gli interventi in ambito forestale e l'abbattimento di alberi possono essere effettuati previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni;
- oltre alle strade espressamente previste dal Piano delle Regole è ammessa, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni, l'apertura di nuove strade esclusivamente per l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e di dimensioni rigidamente limitate alle esigenze connesse e rigorosamente documentate;
- i percorsi comunali, vicinali e consorziali esistenti, che per il loro significato testimoniale e per il valore infrastrutturale rappresentano un patrimonio storico sociale appartenente alla collettività, sono confermati allo stato di fatto. È fatto pertanto divieto di ogni alterazione e comunque manomissione senza preventivo ottenimento di specifico Provvedimento abilitativo; sugli stessi sono ammessi esclusivamente interventi di valorizzazione, ripristino e per la messa in sicurezza.

22.5. In tutti gli ambiti di cui al Sistema ambientale, salvo quanto diversamente prescritto negli articoli che seguono, sono vietate le seguenti destinazioni: artigianato di servizio (AS), produttiva artigianale o industriale (P), terziario direzionale (T), terziario commerciale (C).

Sono in ogni caso fatte salve, ancorchè regolarmente autorizzate o dimostrabili e quindi confermabili a discrezione dei proprietari, le destinazioni d'uso in atto alla data d'adozione del PGT.

Nelle aree del Sistema ambientale non sono ammessi allevamenti - o ricoveri - di animali, anche a scopo di addestramento. Fatte salve per le relative strutture le norme sulle distanze di cui al successivo art. 31.8, sono esclusi dal divieto:

- le "aree agricole della pianura";
- gli allevamenti familiari non volti all'attività agricola imprenditoriale, ma al solo autoconsumo;
- gli allevamenti di equini ad uso ludico, con un limite massimo di n. 3 capi.

Sono in ogni caso confermati gli allevamenti, o ricoveri di animali anche a scopo di addestramento, la cui attività sia in corso e dimostrabile alla data di adozione del PGT attraverso certificazione certa.

22.6. Nelle aree e negli ambiti del Sistema ambientale è ammessa la realizzazione di recinzioni in paletti (su plinto interrato) e rete plastificata di colore verde per un'altezza massima di m 1,80.

Le recinzioni in ogni caso non dovranno:

- inibire il passaggio su sentieri pubblici od anche privati aperti al pubblico transito;
- interessare un'area ineditata;
- delimitare un lotto di pertinenza di fabbricati esistenti non superiore a mq 2.500.

È comunque sempre ammesso recintare - con staccionate in legno a paletti (non uniti) e/o siepi - il perimetro dell'area di proprietà.

Il Regolamento edilizio, nei termini di cui al successivo art. 53, definirà nel dettaglio la tipologia delle recinzioni di cui al capoverso precedente.

22.7. Le autorimesse interrate, ancorchè richieste a temine della legge 122/89 non potranno:

- superare in superficie il dato corrispondente a 1 mq/5 mc del volume del fabbricato di cui vengono a costituire pertinenza;
- essere realizzate all'interno degli "ambiti boscati" e dei "corridoi di connessione ecologica" individuati nel Sistema ambientale;

→ essere realizzate al di sopra del limite di "elevata naturalità", normato ai sensi dell'art. 23 delle presenti Norme.

22.8. In tutti gli Ambiti del Sistema ambientale sono vietate la realizzazione di parchi fotovoltaici, la posa di pale eoliche ed altresì la posa a terra di pannelli per la produzione di energia rinnovabile (solare termico e fotovoltaico).

La posa dei pannelli stessi è ammessa esclusivamente sulle falde delle coperture dei fabbricati, fermi restando il loro corretto inserimento ambientale ed il rispetto dei caratteri architettonici del fabbricato di riferimento.

La presente disposizione rimane in vigore, in regime transitorio, fintanto che la Regione Lombardia non avrà ottemperato a quanto previsto dal DM 10 settembre 2010, in tema d'individuazione di specifici siti non idonei allo scopo.

Art. 23 - Aree di elevata naturalità

23.1. Il Piano delle Regole individua - ai sensi dell'art. 17 delle Norme di attuazione del Piano territoriale paesistico regionale - gli "ambiti di elevata naturalità", con riferimento al limite dei 400 m slm.

Fatta salva l'esclusione di specifiche parti del territorio comunale eventualmente operata dal Piano delle Regole, sono ammessi all'interno degli ambiti stessi gli interventi specificati dal citato art. 17 del PTPR. In caso di contrasto tra le presenti NTA e quanto previsto dalle Norme di attuazione del PTPR, prevalgono queste ultime.

Art. 24 - Ambito del PLIS del Malmera, dei Montecchi e del Colle degli Angeli

24.1. Il PGT recepisce la perimetrazione del PLIS del Malmera, dei Montecchi e del Colle degli Angeli, riconosciuto con Deliberazione della Giunta provinciale n. 700 del 13 dicembre 2007.

24.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia all'interno del PLIS devono essere improntati alla conservazione degli habitat e dei beni d'interesse naturalistico che ne hanno motivato l'istituzione.

24.3. Le previsioni del Piano di gestione del PLIS sono prevalenti sulle prescrizioni dettate dal PGT relativamente agli ambiti od alle aree del Sistema ambientale e del Sistema insediativo che ricadono nel perimetro delle Riserva medesima.

24.4. Ogni modifica alle perimetrazioni del PLIS, qualora necessaria per l'attuazione degli interventi previsti dal PGT, dovrà avvenire in base alla procedura prevista

dagli artt. 7.4 e 10 della DGR 6148/07,

Art. 25 - Ambiti boscati

25.1. Comprendono i versanti prevalentemente boscati, dotati di elevata connotazione sotto il profilo naturalistico e visuale. Se ne prevede la conservazione ed il miglioramento del carattere boschivo, nel rispetto del Piano d'indirizzo forestale (PIF) approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 71 dell'1 luglio 2013.

25.2. Qualora non in contrasto con le previsioni del PIF sopra richiamato, sono ammessi:

- le attività selvicolturali, nel rispetto delle normative vigenti;
- le opere di difesa idrogeologica, antincendio e connesse alla gestione produttiva del bosco;
- l'adeguamento e la sistemazione della viabilità d'accesso e di servizio esistente, con possibilità di nuovi collegamenti, con esclusiva finalità di servizio alle attività agrarie, nonchè per il soccorso;
- la promozione di progetti di assestamento e di utilizzazione dei boschi e delle praterie intercluse d'interesse foraggero in funzione produttiva;
- l'uso per funzioni escursionistiche.

25.3. Le aree di cui al presente articolo sono inedificabili. Tuttavia possono essere computate a scopo edificatorio con destinazione agricola, fino all'estensione massima di 10.000 mq, applicando gli indici previsti dal successivo art. 31 per le residenze e le attrezzature (con espressa esclusione dei tunnel stagionali).

L'edificazione discendente può essere realizzata esclusivamente all'interno delle aree classificate dal PDR come "aree agricole della pianura", nel rispetto quindi delle norme generali e specifiche dettate relativamente alle aree stesse.

25.4. Nel caso d'intervento su aree interessate dagli ambiti di cui al presente articolo, dovranno essere prodotti specifici rilievi topografico e fotografico che diano conto dell'effettivo limite del bosco interessante le aree medesime. Il bosco dovrà essere individuato e delimitato utilizzando le disposizioni normative definite dall'art. 42 della LR 31/08 e dai discendenti criteri applicativi.

Sulle aree interessate dal progetto, per la porzione priva di superfici boscate, sono ammessi gli interventi di cui al successivo art. 27.

Art. 26 - Ambiti della collina terrazzata

26.1. Gli ambiti sono caratterizzati dalla diffusa presenza di sistemazioni a terrazze coltivate a legnose agrarie, vite in particolare.