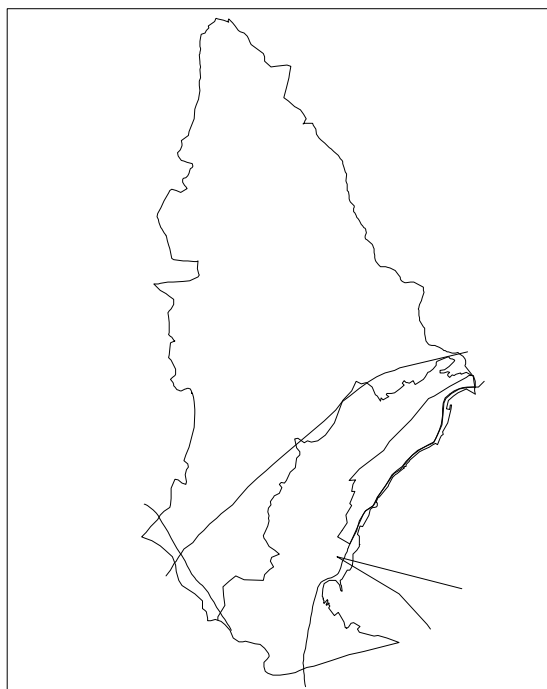


Provincia di Bergamo  
Comune di Lovere

**P.G.T.**



PGT adottato con DCC n. 21 del 04.06.2011 appr. e contr. con DCC n. 1 del 19.01.2012 pubblicato sul BURL in data 01.08.2012  
Prima variante (PdS e PdR) adott. con DCC n. 1 del 18.03.2014 contr. con DCC n. 27 del 02.09.2014 pubbl. sul BURL in data 10.12.2014  
Variante in atto adott. con DCC n. 12 del 15.05.2018 contr. con DCC n. 32 del 23/10/2018 pubbl. sul BURL in data

## Piano dei servizi

Norme tecniche di attuazione, schede ambiti di trasformazione e  
indirizzi di gestione e tutela nelle aree a servizi per il funzionamento  
della rete ecologica  
VARIANTE n. 2

**TAV  
B.5**

### Il Sindaco

**Giovanni Guizzetti**

### L'assessore all'urbanistica

**Roberto Zanella**

### STUDIO ARCHITETTI BENEVOLO

**Leonardo Benevolo  
Alessandro Benevolo  
Luigi Benevolo**

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA  
DI BRESCIA  
dott. ing. Luigi Benevolo  
n.° 2444

### COLLABORATORI

**Francesca Traversi  
Francesca Castagnari  
Luca Gregorelli**

**Uffici comunali: Franco Bonfadini**

**PIANO di GOVERNO del TERRITORIO**

piano di governo del territorio

## PIANO DEI SERVIZI

## Art. 1 - Contenuti ed elaborati costitutivi

1. Il Piano dei Servizi (PdS) determina il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, costituito dalla popolazione stabilmente residente, da quella che il Documento di Piano prevede sarà insediata e da quella gravitante sul territorio comunale anche in relazione alla funzione di polo attrattore riconosciuta al Comune dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Per soddisfare le relative esigenze, conferma le attrezzature ed i servizi esistenti eventualmente prevedendone la trasformazione, l'integrazione od il potenziamento ed individua le nuove attrezzature da realizzare ed i nuovi servizi definendo, tra l'altro, la dotazione da assicurare nei piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata e quella eventualmente fungibile a mezzo dello strumento della monetizzazione. Il PdS è costituito da:

- 1.1 B.1 Relazione illustrativa
- 1.2 B.1.1 Schede dei servizi esistenti
- 1.3 B.2 Carta delle attrezzature pubbliche esistenti, scala 1:5000
- 1.4 B.3 Carta dello stato di attuazione delle previsioni vigenti, scala 1:5000
- 1.5 B.4 Carta del Progetto di Piano, n. 3 fogli numerati da B.4a a B.4c, scala 1:2000
- 1.6 B.5 Norme Tecniche di attuazione, schede ambiti di trasformazione e Indirizzi di gestione e di tutela nelle aree a servizi per il funzionamento della rete ecologica
- 1.7 Piano Urbano Generale dei servizi del sottosuolo, composto da una relazione, una tavola e sei allegati.

## CAPO I - DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

### Art. 2 - Tipologie di destinazione specifica e disposizioni complementari.

1. Le diverse destinazioni specifiche ad attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale sono indicate nelle tavole B.4 con le seguenti categorie:

#### Servizi urbani

Prevalentemente edificati:

- BS1- Attrezzature per l'istruzione: asili nido, scuole materne, scuole primarie e scuole secondarie di primo grado
- BS2 - Attrezzature di interesse generale a scala comunale: biblioteche, sale riunioni, musei, sale espositive, municipio
- BS4.1 - Strutture per lo sport: palestra comunale, palestre private
- BS7.1 - Parcheggi in struttura
- BS8 - Attrezzature tecnologiche di superficie
- BS9.1 - Attrezzature religiose - luoghi di culto
- BS9.2 - Attrezzature religiose - amministrative/educative: oratori, uffici amministrativi parrocchiali, sedi associative ecc.
- BS10 - Attrezzature per la mobilità
- BS11 - Residenza sociale

Prevalentemente inediticati:

- BS3 - Verde urbano, di vicinato, isole verdi nel tessuto residenziale
- BS4.2 - Spazi aperti per lo sport: campi sportivi
- BS5 - Piazze e percorsi pedonali
- BS6 - Verde di connessione e rispetto ambientale;
- BS7.2 - Parcheggi a raso

Servizi puntuali;

- Attrezzature varie, residenza sociale

#### Servizi sovracomunali

Prevalentemente edificati

- F1 - Attrezzature per l'istruzione; scuole secondarie di primo grado e formazione professionale
- F2.1 - Strutture sportive; centri sportivi rilevanti
- F3 - Attrezzature sanitarie; ospedale e sede dell' ASL, casa di riposo ecc.
- F4 - Attrezzature di interesse generale amministrative culturali; centro polifunzionale comunale del porto di Cornasola, Accademia Tadini, ecc.
- F5 - Attrezzature religiose, santuari

Prevalentemente inediticati

- F2.2 - Spazi aperti per lo sport; campi sportivi
- PLIS parco locale di interesse sovracomunale

2. L'uso specifico di singole aree o beni eventualmente non indicato nelle tavole B.4 s'intende quello in essere alla data di adozione delle presenti norme.

3. Nelle aree per attrezzature cimiteriali è consentito realizzare esclusivamente opere cimiteriali ed opere ad esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi per la vendita di fiori nonché locali per l'attività di custodia o di gestione dell'attrezzatura principale.

### Art. 3 - Modifica delle destinazioni specifiche

1. Le sole specifiche destinazioni d'uso dei Servizi Urbani sono tra loro intercambiabili senza necessità di specifico provvedimento di variante al Piano di Governo del Territorio e, in particolare, del Piano dei Servizi, previa valutazione sull'effettiva compatibilità del progetto rispetto al contesto, a condizione che detta variazione riguardi:

- servizi a scala urbana e di quartiere caratterizzati da uno sviluppo edificatorio e che la nuova destinazione appartenga alla medesima classe (servizi urbani prevalentemente edificati);
- il verde pubblico a scala urbana (identificato con la sigla BS3) e che la nuova destinazione sia a parcheggio (BS7.2), o viceversa.

2. La modifica delle destinazioni di cui al comma precedente potrà essere operata prendendo in esame i seguenti elementi:

- rapporto tra domanda stimata di spazi per la sosta per autovetture e relativa offerta rilevata e/o prevista su aree sia pubbliche che private;
- grado di accessibilità dell'area in relazione all'attrattività del servizio e alla capacità della rete viaria esistente;
- impatti ambientali delle attività previste;
- clima acustico in corrispondenza dell'area di intervento

### Art. 4 - Attuazione del Piano dei Servizi

1. L'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi in relazione al reperimento delle aree necessarie per la realizzazione delle previsioni stesse avviene nei seguenti modi:

#### 1.1 Aree ad intervento diretto.

Le aree necessarie al completamento delle previsioni per servizi, diverse da quelle di cui ai successivi punti, possono essere oggetto d'intervento da parte di operatore privato sulla base di adeguata convenzione d'uso, ovvero acquisite dall'Amministrazione comunale:

- nei modi di legge, nel rispetto della normativa nazionale e regionale in materia;
- in una logica perequativa secondo le modalità fissate dall'art. 4 delle disposizioni di attuazione del Documento di Piano.

L'Amministrazione Comunale si riserva di stabilire caso per caso quale procedura seguire.

#### 1.2 Aree ad intervento diretto, già di proprietà pubblica

Per le aree del Piano dei Servizi già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altro ente pubblico, qualora il servizio non sia già stato realizzato, l'Amministrazione Comunale, può delegare – per convenzione - l'intervento a soggetti privati, o altri enti, fatto salvo il rispetto della normativa nazionale, regionale e comunitaria in tema di procedure ad evidenza pubblica per la realizzazione di opere pubbliche. In tali casi i soggetti individuati e convenzionati si impegneranno a realizzare, su area concessa in diritto di superficie, in edifici nuovi o di recupero, l'attrezzatura pubblica prevista dal Piano dei Servizi, in base ad un progetto conforme alle esigenze dell'Amministrazione Comunale e da essa approvato. La convenzione regola i termini temporali della concessione, gli oneri, le tariffe, il trasferimento gratuito all'Amministrazione Comunale delle opere autorizzate o la rimessa in pristino a sue spese dell'area, il regime dell'area, eventuali altri obblighi.

#### 1.3 Aree soggette a piano attuativo

Le aree del Piano dei Servizi rivenienti da pianificazione attuativa (Ambiti di Trasformazione di cui all'art. 5 NTA del DdP, Ambiti di progettazione unitaria di cui al capo V delle NTA del PdR, aree in ambiti urbanistici non esauriti di cui all'art. 39 delle NTA del PDR, ambiti soggetti a pianificazione attuativa vigente alla entrata in vigore delle presenti norme) assumono il regime e i relativi obblighi di cui alle prescrizioni contenute nella convenzione nel rispetto dei criteri generali descritti nelle schede esemplificative, quando esistenti, delle presenti NTA.

#### 1.4 Servizi puntuali

Le aree del Piano dei Servizi a carattere puntuale, in cui l'esercizio della funzione non assume consistenza territoriale sono confermate nella loro posizione fino alla scadenza delle relative convenzioni d'uso quando esistenti. Alla loro scadenza tali utilizzazioni potranno essere confermate laddove indicato oppure individuate in altra sede, nel rispetto di quanto previsto all'art. 3 delle presenti NTA.

2. Le aree BS6 - Verde di connessione e rispetto ambientale sono aree nelle quali, in coerenza con gli indirizzi della Rete Ecologica Comunale, mantenere la funzione di filtro e connessione ecologica, generalmente in ambito urbano o periurbano; per tali aree, da non espropriare, occorre effettuare la manutenzione della copertura vegetale e seguire quanto previsto dall'art.5 degli Indirizzi di gestione e di tutela nelle aree destinate a servizi per il funzionamento della rete ecologica, oppure – quando il caso sussiste - quanto previsto dalla convenzione con l'amministrazione comunale. Il comune – direttamente o tramite l'operatore privato - si riserva la possibilità di realizzare opere pubbliche o di interesse pubblico su dette aree, previo accordo con i proprietari interessati.

## Art. 5 - Indici e parametri

1. La consistenza e le caratteristiche dimensionali, morfologiche e funzionali delle attrezzature pubbliche sono quelle risultanti dal rispettivo progetto.
2. Nel caso di realizzazione diretta ad opera del proprietario gli interventi debbono rispettare i seguenti indici e parametri:
  - $I_f = 1,0 \text{ mq/mq}$  – Rapporto di copertura max  $R_c = 65\%$   $H = 8 \text{ m}$  per le aree classificate BS7.1 (Parcheggi in struttura);
  - $I_f = 0,6 \text{ mq/mq}$  – Rapporto di copertura max  $R_c = 50\%$   $H = 9 \text{ m}$ ; per le aree classificate BS1 (Attrezzature per l'istruzione), BS4.1 (Strutture per lo sport), F1 (Attrezzature per l'istruzione), F3 (Attrezzature sanitarie), F4 (Attrezzature di interesse generale);
  - $I_f = 0,3 \text{ mq/mq}$  – Rapporto di copertura max  $R_c = 50\%$   $H = 9 \text{ m}$ ; per le aree classificate BS2 (Attrezzature d'interesse generale), BS9.1 (Attrezzature religiose – luoghi di culto), BS9.2 (Attrezzature religiose – altre), F2.1 (Strutture sportive), F5 (Attrezzature religiose, santuari);
  - $I_f = 0,1 \text{ mq/mq}$  – Rapporto di copertura max  $R_c = 40\%$   $H = 6 \text{ m}$ ; per le aree classificate BS4.2 (Spazi aperti per lo sport), F2.2 (Spazi aperti per lo sport), BS10 (Attrezzature per la mobilità);
  - $I_f = 0,06 \text{ mq/mq}$  – Rapporto di permeabilità  $R_p = 80\%$   $H = 3 \text{ m}$ ; per le aree classificate BS6 (Verde di connessione e rispetto ambientale), da utilizzarsi per chioschi di ristoro o attrezzature sportive;
  - $I_f = 0,01 \text{ mq/mq}$  – Rapporto di permeabilità  $R_p = 70\%$   $H = 3 \text{ m}$ ; per le aree classificate BS3 (Verde urbano di vicinato, isole verdi nel tessuto residenziale), BS7.2 (Parcheggi a raso), da utilizzarsi per chioschi di ristoro o attrezzature sportive;

Altri parametri urbanistici potranno essere verificati in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto ad esempio della necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale oppure specifiche e documentate esigenze funzionali o derivanti dal rispetto di norme di settore.

## Art. 6 - Dotazione di aree a servizi

1. Gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, i piani attuativi ed i permessi di costruire convenzionati debbono prevedere la dotazione minima di attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico o generale indicata dal presente Piano dei Servizi nonché dalle specifiche disposizioni di attuazione del Documento di Piano e del Piano delle Regole. Tale dotazione non può comunque essere inferiore a:
  - $26,5 \text{ m}^2 / \text{abitante}$  per la destinazione residenziale, calcolata sulla base del parametro  $150 \text{ m}^3 / \text{abitante}$ ;
  - $100 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2$  di SIp per le destinazioni commerciali e terziarie;
  - $10 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2$  di SIp per le destinazioni industriali e/o artigianali;

## Art. 7 - Aree soggette a norma particolare

1. L'area in zona porto di Cornasola, appositamente perimetrata nella tavola B.4c può essere oggetto di un intervento di ampliamento della Sup, con altezza contenuta al di sotto del livello della soprastante terrazza. Le destinazioni ammesse sono commerciale (Pc, nel limite delle strutture di vicinato) direzionale (Pd) e produttivo (Pi, nel limite dell'artigianato di servizio) oppure per servizi pubblici (S).
2. L'area in via Martinoli occupata dal campo sportivo dell'oratorio, appositamente perimetrata nella tavola B.4b, può essere utilizzata per la realizzazione di una struttura interrata comprendente: un parcheggio della dimensione massima di  $1000 \text{ mq}$  (la metà dei posti auto possono essere ricavati in forma di box privati da porre in vendita); destinazioni commerciali (Pc), limitatamente agli esercizi di vicinato, per un massimo di  $300 \text{ mq}$  di Sup e direzionali (Pd) per un massimo di  $700 \text{ mq}$  di Sup.
3. L'area in via Matteotti, appositamente perimetrata nella tav. B.4.c, è utilizzabile, in alternativa all'uso attuale, per destinazioni di tipo residenziale (R), commerciale (Pc) e direzionali (Pd).
4. L'edificio in via Marconi, appositamente contrassegnato nella tavola B4.b, può essere utilizzato per la realizzazione di un'attività di tipo museale; in questo caso è attuabile un incremento volumetrico di  $300 \text{ mc}$  per la realizzazione dei servizi connessi con l'attività espositiva.
5. La realizzazione delle previsioni a servizi limitrofe allo stabilimento Lucchini RS appositamente perimetrato e del percorso ciclopedonale a lago saranno precedute dall'elaborazione di uno studio progettuale che definisca le compatibilità dei nuovi utilizzi con le attività industriali.

## Art. 8 - Monetizzazione o reperimento all'esterno dell'ambito d'intervento della dotazione di aree a servizi

1. In caso di intervento che il Piano delle Regole assoggetta a permesso di costruire convenzionato sono consentite, in alternativa totale o parziale alla cessione gratuita di aree per servizi (per cui può eventualmente essere prevista la realizzazione diretta da parte dell'operatore), la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree simili per posizione e caratteristiche, oppure la cessione gratuita di pari superficie di aree esterne all'ambito dello specifico intervento scelte tra quelle indicate dalle tavole B.4 come servizi di progetto, al di fuori dei perimetri di comparto. Tali possibilità non sono consentite nelle aree soggette a piano attuativo, a meno che venga dimostrata l'effettiva impossibilità del reperimento integrale all'interno del perimetro.
2. Negli ambiti di trasformazione la dotazione di aree a servizi è regolata dall' art. 6 c. 1 del Documento di Piano e dal successivo art.10 delle presenti norme. La convenzione del piano attuativo può eventualmente prevedere la realizzazione diretta delle attrezzature da parte dell'operatore.

## Art. 9 - Residenza sociale o per l'affitto convenzionato

1. Le Schede di indirizzo per l'assetto urbanistico degli ambiti di trasformazione indicano l'eventuale quantità di Sup per l'insediamento di edilizia residenziale pubblica o di edilizia popolare convenzionata a prezzo od a canone limitato.
2. Il presente piano individua 1 ambito d'intervento unitario finalizzati in tutto o in parte alla realizzazione di speciali insediamenti residenziali da utilizzarsi esclusivamente a titolo di affitto. Tale ambito d'intervento, di iniziativa pubblica o privata, è subordinati al rilascio di uno speciale permesso di costruire convenzionato. Il permesso di costruire dovrà essere accompagnato da una convenzione di durata non inferiore ai 25 anni che assicuri il godimento degli alloggi mediante canoni di affitto e che riporti i valori del canone o dei canoni da utilizzare. L'intervento edilizio dovrà osservare le disposizioni seguenti.
  - 2.1 Ambito in via valle Seriana
    - Si tratta di un'area libera posta tra via valle Seriana e il villaggio Borlezza.
    - If= 0,5 mq/mq; Hmax= 6 m; Rc= 25% Rp=40%
    - L'area in questione – unitamente all'area a parcheggio e strada di accesso - è soggetta a cessione gratuita in rapporto all'attuazione del comparto Cd6 di cui all'art. 39 c. 9 delle NTA del Piano delle Regole
    - La categoria di utilizzazione ammessa è quella residenziale (R).
  - 2.2 Ambito circolo ricreativo
    - Si tratta dell'area del nucleo antico denominata APU 8
    - Le disposizioni specifiche per l'area in questione sono quelle di cui all'art. 30ter delle NTA del Piano delle Regole.

## Art. 10 -Ambiti di trasformazione

1. Le Schede allegate alle presenti norme tecniche indicano le caratteristiche dell'infrastrutturazione da garantire negli ambiti di trasformazione.

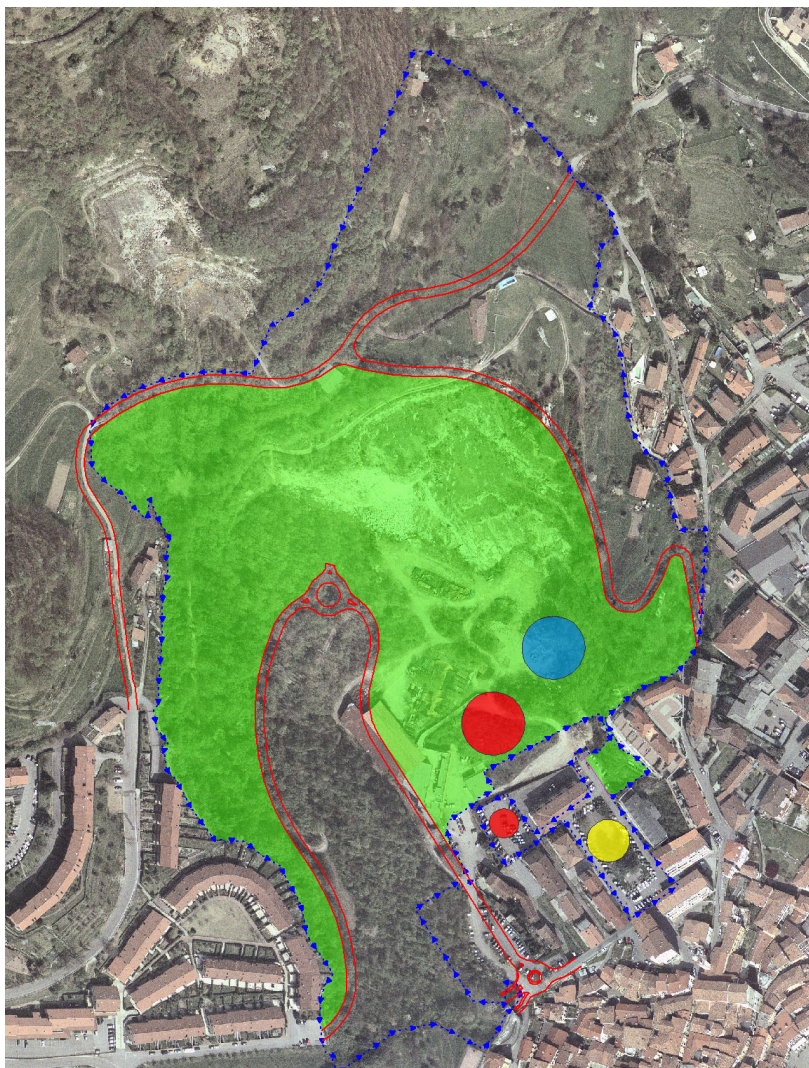
## Art. 11 -Parco locale di interesse sovracomunale

1. Il PLIS Alto Sebino è stato istituito con Delibera Giunta Provinciale numero 292 del 17 maggio 2004.
2. In tale area, oltre alle norme del presente PdS e degli altri documenti del PGT, vigono le prescrizioni del Piano pluriennale degli interventi 2010-2015 approvato con Determinazione dirigenziale numero 3393 del 18 novembre 2010.

|                                                                                                                    |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Art. 1 - Contenuti ed elaborati costitutivi .....                                                                  | 2 |
| CAPO I - DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI .....                                                 | 2 |
| Art. 2 - Tipologie di destinazione specifica e disposizioni complementari. ....                                    | 2 |
| Art. 3 - Modifica delle destinazioni specifiche .....                                                              | 3 |
| Art. 4 - Attuazione del Piano dei Servizi .....                                                                    | 3 |
| Art. 5 - Indici e parametri .....                                                                                  | 4 |
| Art. 6 - Dotazione di aree a servizi .....                                                                         | 4 |
| Art. 7 - Aree soggette a norma particolare .....                                                                   | 4 |
| Art. 8 - Monetizzazione o reperimento all'esterno dell'ambito d'intervento della dotazione di aree a servizi ..... | 5 |
| Art. 9 - Residenza sociale o per l'affitto convenzionato .....                                                     | 5 |
| Art. 10 - Ambiti di trasformazione .....                                                                           | 5 |
| Art. 11 - Parco locale di interesse sovracomunale .....                                                            | 5 |



## **AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1**



La progettazione dello strumento esecutivo previsto per il presente ambito di trasformazione dovrà garantire le seguenti condizioni infrastrutturali:

### **COLLEGAMENTI STRADALI**

L'intervento, in conformità a quanto indicato nella tav. B.4 e nella presente scheda, prevederà i seguenti completamenti viari:

- la realizzazione di un nuovo collegamento tra via Bertolotti e via Torricella, lungo il quale occorrerà organizzare le predisposizioni per un nuovo svincolo in galleria con la SS 42, da realizzarsi utilizzando l'esistente galleria di aerazione;
- la realizzazione di un nuovo collegamento a mezza costa tra via Donatori di Sangue e via Davine, ivi compreso il tratto al di fuori del perimetro del comparto;
- la realizzazione di un nuovo collegamento parallelo alla via Decio Celeri.

### **VERDE PUBBLICO**

La realizzazione, previa bonifica e messa in sicurezza, di un vasto comprensorio a verde pubblico in linea di principio nella posizione indicata, per una superficie non inferiore a mq. 78.000. All'interno del comprensorio verde verrà ricavata l'eventuale partenza del sistema di risalita meccanizzata per il monte di Lovere.

### **PARCHEGGI PUBBLICI**

La realizzazione, nella posizione indicata dai cerchi rossi, di una sistemazione a parcheggio pubblico alberato, per un totale non inferiore a

300 posti auto. La sistemazione sarà studiata in continuità con le previsioni ipotizzate nell'adiacente comparto soggetto a piano integrato di intervento.

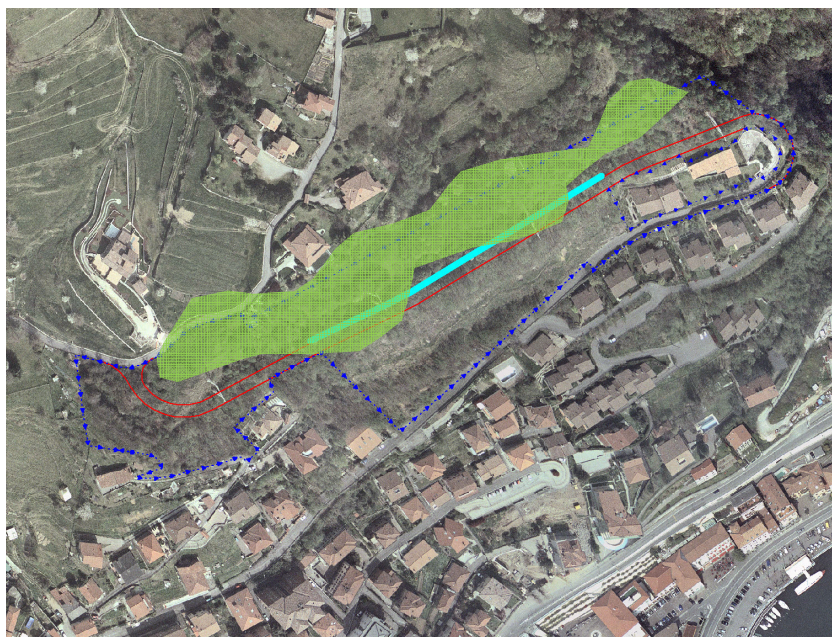
### **ALTRE PRESCRIZIONI**

Nella posizione indicata con il cerchio azzurro andrà realizzato un impianto sportivo al coperto, idoneo alla pratica del tennis, pallacanestro e pallavolo, completo di tribune per il pubblico, locali spogliatoi e di servizio e relative sistemazioni esterne, per una SLP non inferiore a 1.300 mq.

Nella posizione indicata dal cerchio giallo andrà studiata e realizzata una riorganizzazione della sistemazione di piazzale Bonomelli, con l'obiettivo di riqualificarne l'impianto a verde e razionalizzare l'offerta di parcheggio.



## **AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT2**



La progettazione dello strumento esecutivo previsto per il presente ambito di trasformazione dovrà garantire le seguenti condizioni infrastrutturali:

### **COLLEGAMENTI STRADALI**

L'intervento, in conformità a quanto indicato nella tav. B.4 e nella presente scheda, prevederà i seguenti completamenti viari:

- la realizzazione di un nuovo collegamento tra via dei Mori e la via Davine, con funzione di collegamento con la nuova rete infrastrutturale prevista nell' AT1;
- l'adeguamento della via Davine fino all'innesto con la viabilità prevista nell' AT1.

### **VERDE PUBBLICO**

La realizzazione di un comprensorio a verde pubblico fittamente alberato per una superficie non inferiore a 5.700 mq. La

realizzazione dovrà essere studiata in modo da assicurare l'ambientazione e la mitigazione dell'insediamento previsto.

### **PARCHEGGI PUBBLICI**

La realizzazione dei necessari parcheggi pubblici, da prevedersi a monte della strada di progetto con soluzione alberata, preferenzialmente nella posizione indicata con la linea azzurra.

### **ALTRE PRESCRIZIONI**

Il proponente l'intervento realizzerà a propria cura e spese l'interramento dell'esistente linea ad alta tensione.

piano di governo del territorio

## **PIANO DEI SERVIZI**

INDIRIZZI DI GESTIONE E DI TUTELA

NELLE AREE DESTINATE A SERVIZI

PER IL FUNZIONAMENTO DELLA RETE ECOLOGICA

## Art. 1 - Contenuti

1. I seguenti articoli descrivono il ruolo svolto dalle diverse zone destinate a servizi interessate dal sistema della Rete Ecologica Comunale, declinano gli indirizzi per le azioni di mantenimento e di miglioramento dello stato dei luoghi al fine di meglio garantire tale ruolo.
2. I presenti indirizzi fanno riferimento alle previsioni della Rete Ecologica Regionale e della Rete Ecologica Provinciale ed agli indirizzi generali presenti nel Documento di Piano – Indirizzi Strategici per la Rete Ecologica Comunale.
3. Le zone territoriali omogenee a cui ci si riferisce sono le zone e le aree contrassegnate, sulla tavola B4, con le corrispondenti lettere (BS ed F).
4. Le presenti norme hanno carattere di indirizzo e di orientamento dell'azione pubblica e dei privati che operano sul territorio.

## Art. 2 - Verde urbano, di vicinato, isole verdi nel tessuto residenziale- BS3 –

1. Le aree così denominate comprendono il sistema delle aree verdi urbane, che con gradi differenti in funzione della loro differente dimensione hanno un valore paesaggistico, ambientale od ecologico da tutelare e/o da recuperare.
2. Queste aree sono tutte parti della Rete Ecologica Urbana; possono essere Elementi di Primo e Secondo livello così come definiti dalla Rete Ecologica Regionale oppure svolgono prevalentemente la funzione di Nodi, aree di appoggio per la connessione con gli Elementi di Primo e Secondo Livello in ambito extraurbano.
3. In generale in queste aree va potenziato o qualificato l'apparato vegetazionale autoctono, va garantita al massimo la permeabilità del terreno.
4. Nei parchi o giardini di dimensione consistente (maggiore di 500 mq) vanno attivate iniziative per la creazione di alberi-habitat con la creazione di cavità soprattutto nelle specie alloctone; si deve mirare alla creazione di microreti ecologiche interne sempre composte da specie arbustive e arboree autoctone.
5. Nella progettazione o riprogettazione di queste aree va agevolata la creazione di morfologie ondulate, l'utilizzo di rilevati in terra, la realizzazione di leggere bassure e alture, dove impiantare la vegetazione, così da offrire una opportunità in più per il rifugio della fauna, per la mitigazione acustica, per il mascheramento di aree edificate; sempre là dove possibile va favorita la raccolta delle acque piovane in specchi d'acqua.
6. Nelle aree destinate a verde marginali e prossime alla zona boscata si deve mirare al mantenimento o ripristino della naturalità dell'ambiente; ogni intervento di ripristino sarà realizzato attraverso il recupero delle peculiarità vegetazionali originarie dei siti e la continuità spaziale con gli habitat naturali adiacenti; si dovrà procedere alla costituzione di mosaici vegetazionali il più possibile differenziati in cui si affiancano unità arboree ed unità erbacee ed arbustive.
7. Le aree verdi, prossime al PLIS, dovranno funzionare anche da accessi naturalistici e quindi essere attrezzate, mantenendo le loro caratteristiche naturali, allo scopo di fornire informazioni sulle caratteristiche del Parco ed in generale promuovere il suo territorio.
8. Per i giardini e parchi interni al centro antico o comunque con valore storico va verificata la presenza di alberi maturi o secolari e quindi vanno valutate attentamente le condizioni fitosanitarie e le condizioni di stabilità degli esemplari presenti, al fine di garantire l'incolumità dei fruitori e l'integrità del giardino; per i soggetti non più recuperabili, oltre all'acquisizione delle autorizzazioni per gli abbattimenti presso gli Enti preposti qualora il bene sia vincolato, è opportuno prevedere interventi di sostituzione di quelli eliminati; la scelta delle specie di alberi, di arbusti e di fiori da sostituire periodicamente deve far riferimento agli usi stabiliti, con il fine del mantenimento delle specie originali.
9. Quando necessarie le recinzioni sia interne che perimetrali dovranno essere permeabili alla piccola fauna; vanno privilegiate le bordure con siepi.
10. La manutenzione, l'irrigazione, la potatura ed i diradamenti vanno eseguiti da personale specializzato.

## Art. 3 - Spazi aperti per lo sport: campi sportivi- BS4.2 –

1. Queste aree sono parti della Rete Ecologica Urbana e svolgono prevalentemente la funzione di connettere i nodi urbani con gli Elementi di Primo e Secondo Livello, così come definiti dalla Rete Ecologica Regionale.
2. In generale in questi casi va favorita la creazione tra i campi sportivi o attorno ad essi di fasce verdi permeabili, quando possibile piantumate con specie autoctone o con siepi.
3. Quando necessarie le recinzioni sia interne che perimetrali dovranno essere permeabili alla piccola fauna; vanno privilegiate le bordure con siepi.

#### Art. 4 - Piazze e percorsi pedonali- BS5 –

1. Queste aree sono parti della Rete Ecologica Urbana e svolgono prevalentemente la funzione di connessione tra i nodi urbani e gli Elementi di Primo e Secondo Livello, così come definiti dalla Rete Ecologica Regionale.
2. In generale in questi casi va ridotta la superficie in asfalto al minimo utilizzando materiali drenanti per le pavimentazioni; vanno introdotti elementi arborei, arbustivi ed aiuole possibilmente in forma di filare.
3. Si deve agevolare la realizzazione di una continuità dei percorsi e tra i percorsi pedonali così da costruire una rete al cui interno sono compresi i nodi urbani.

#### Art. 5 - Verde di connessione e rispetto ambientale - BS6 –

1. Le aree di connessione e di rispetto sono quegli spazi prevalentemente verdi che non possono essere direttamente fruiti o comunque accessibili ma che con gradi differenti hanno un valore paesaggistico, ambientale od ecologico da tutelare e/o da recuperare.
2. Queste aree sono parti della Rete Ecologica Urbana e svolgono prevalentemente la funzione di Nodi, aree di appoggio per la connessione con gli Elementi di Primo e Secondo Livello così come definiti dalla Rete Ecologica Regionale.
3. Va agevolata la funzione di barriera arborea di queste aree lungo gli insediamenti residenziali e artigianali e lungo le principali infrastrutture anche con lo scopo di ridurre gli impatti inquinanti; vanno mantenute, piantumate ex novo o ripristinate le masse arboree o i filari alberati d'alto fusto con specie locali che svolgono anche funzione di frangivento.
4. I sistemi vegetali dovranno essere plurispecifici e composti in modo equilibrato da specie che possiedono le seguenti caratteristiche:
  - foglia persistente anche nelle stagioni di riposo vegetativo
  - foglia non persistente, ma a rapido germogliamento primaverile
  - diverso habitus vegetativo e colorazione.

Tra le essenze utilizzate si devono in ogni caso escludere specie invasive e/o infestanti.

5. Nelle aree prossime alla Zona Bp2 - Aree produttive con vincolo di destinazione, il verde di rispetto e di connessione dovrà svolgere funzione di schermatura e filtro per l'inquinamento atmosferico, luminoso e visuale; si dovranno piantumare masse di vegetazione arborea ed arbustiva molto fitta e realizzata con specie molto ramosi e con una componente sempreverde di almeno il 30%.

#### Art. 6 - Parcheggi a raso- BS7.2 –

1. I parcheggi svolgono funzione ecologica quando dotati di verde di arredo con finalità prevalenti di ombreggiamento e mitigazione degli effetti microclimatici connessi alla realizzazione di grandi superfici pavimentate artificialmente.
2. Queste aree sono parti della Rete Ecologica Urbana e svolgono prevalentemente la funzione di connessione con gli Elementi di Primo e Secondo Livello così come definiti dalla Rete Ecologica Regionale.
3. In generale in questi casi va ridotta la superficie in asfalto al minimo utilizzando materiali drenanti per le pavimentazioni.
4. Gli elementi arborei vanno distribuiti in maniera tale da fornire un razionale ombreggiamento agli automezzi in sosta; quando non possibile la piantumazione gli alberi devono essere sostituiti da siepi il più possibile continue.
5. La pavimentazione permeabile alla base ed il fusto delle piante devono essere adeguatamente protette dal calpestio e dagli urti.

#### Art. 7 - Attrezzature religiose, santuari- F5 –

1. Sono attrezzature spesso dotate di ampi spazi di verde e per questo nella rete Ecologica Urbana svolgono un'importante funzione di Nodi, aree di appoggio per la connessione con gli Elementi di Primo e Secondo Livello così come definiti dalla Rete Ecologica Regionale.
2. In generale in queste aree va mantenuto, potenziato o qualificato l'apparato vegetazionale autoctono, va garantita al massimo la permeabilità del terreno.
3. In caso di interventi di riqualificazione vanno attivate iniziative per la creazione di alberi-habitat con la creazione di cavità soprattutto nelle specie alloctone; si deve mirare alla creazione di microreti ecologiche interne sempre composte da specie arbustive e arboree autoctone.
4. Per i giardini e parchi interni al centro antico o comunque con valore storico va verificata la presenza di alberi maturi o secolari e quindi vanno valutate attentamente le condizioni fitosanitarie e le condizioni di stabilità degli esemplari presenti, al fine di garantire l'incolumità dei fruitori e l'integrità del giardino; per i soggetti non più recuperabili, oltre all'acquisizione delle autorizzazioni per

gli abbattimenti presso gli Enti preposti qualora il bene sia vincolato, è opportuno prevedere interventi di sostituzione di quelli eliminati; la scelta delle specie di alberi, di arbusti e di fiori da sostituire periodicamente deve far riferimento agli usi stabiliti, con il fine del mantenimento delle specie originali.

5. Nelle aree comprese nel PLIS si deve mirare al mantenimento o ripristino della naturalità dell'ambiente; ogni intervento di ripristino sarà realizzato attraverso il ripristino delle peculiarità vegetazionali originarie dei siti e la continuità spaziale con gli habitat naturali adiacenti; si dovrà procedere alla costituzione di mosaici vegetazionali il più possibile differenziati in cui si affiancano unità arboree ed unità erbacee ed arbustive.

#### Art. 8 - Spazi aperti per lo sport; campi sportivi- F2.2 –

1. Queste aree sono parti della Rete Ecologica Urbana e svolgono prevalentemente la funzione di connettere i nodi urbani con gli Elementi di Primo e Secondo Livello, così come definiti dalla Rete Ecologica Regionale.

2. In generale in questi casi va favorita la creazione tra i campi sportivi o attorno ad essi di fasce verdi permeabili, quando possibile piantumate con specie autoctone o con siepi.

3. Quando necessarie le recinzioni sia interne che perimetrali dovranno essere permeabili alla piccola fauna; vanno privilegiate le bordure con siepi.

#### Art. 9 - Parco locale di interesse sovracomunale

1. Il PLIS Alto Sebino per la sua composizione eterogenea di specie con esigenze ecologiche diverse è assunto come Elementi di Primo Livello così come definito dalla Rete Ecologica Regionale;

2. In tale area, oltre alle norme del presente PdS e degli altri documenti del PGT, vigono le prescrizioni del Piano pluriennale degli interventi 2010-2015 approvato con Determinazione dirigenziale numero della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi n.3393 del 18 novembre 2010.

## Indice

|              |                                                                             |   |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------|---|
| Art. 1 -     | Contenuti .....                                                             | 2 |
| Art. 2 -     | Verde urbano, di vicinato, isole verdi nel tessuto residenziale- BS3 –..... | 2 |
| Art. 3 -     | Spazi aperti per lo sport: campi sportivi- BS4.2 – .....                    | 2 |
| Art. 4 -     | Piazze e percorsi pedonali- BS5 –.....                                      | 3 |
| Art. 5 -     | Verde di connessione e rispetto ambientale - BS6 – .....                    | 3 |
| Art. 6 -     | Parcheggi a raso- BS7.2 – .....                                             | 3 |
| Art. 7 -     | Attrezzature religiose, santuari- F5 – .....                                | 3 |
| Art. 8 -     | Spazi aperti per lo sport; campi sportivi- F2.2 – .....                     | 4 |
| Indice ..... |                                                                             | 5 |