



**CITTA' DI ROMANO DI LOMBARDIA**

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**DOCUMENTO DI PIANO**

**DP.nta | DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE**



*In copertina: Vincenzo Coronelli, Romano, seconda metà del XVII secolo (copia su  
parete rivestita in gesso – XX secolo*



Città di Romano di Lombardia  
PGT | Piano di Governo del Territorio  
Documento di piano

# Documento di piano

## DP.nta | Disposizioni di attuazione

**Sindaco**

Sebastian Nicoli

**Assessore all'Urbanistica e edilizia privata, Ecologia e Politiche ambientali, Mobilità**

Luca Bettinelli

**Responsabile del procedimento**

Mario Quietì

**Collaborazioni tecniche interne**

Roberto Casiraghi, Maurizio Tirloni

**Gruppo di progettazione****Ubistudio s.r.l.**

Alessandro Alì - Responsabile di progetto e direzione tecnica

Valentina Brambilla, Stefania De Melgazzi, Maddalena Leanza, Claudia Solarino

Antonio Longo - Consulenza scientifica Rete Ecologica Comunale

**Consulenze specialistiche**

DASTU - Politecnico di Milano

Arturo Lanzani, Chiara Nifosì - Progetti di spazio pubblico

Luca Tamini, Giorgio Limonta, Federico Rivolta - Urbanistica commerciale

Studio Legale Mario Viviani

Avv. Mario Viviani - Consulenza legale

Consorzio Poliedra

Giuliana Gemini, Valerio Paruscio - Valutazione Ambientale Strategica (VAS)







## **INDICE**

### **Titolo I - Disposizioni generali**

<i>Art. 1</i> – Finalità e quadro pianificatorio sovracomunale	pag.02
<i>Art. 2</i> – Obiettivi quantitativi di sviluppo quantitativo e monitoraggio	pag.03
<i>Art. 3</i> – Elaborati e loro efficacia	pag.03
<i>Art. 4</i> – Rapporto con gli strumenti di pianificazione particolareggiata	pag.04
<i>Art. 5</i> – Perequazione urbanistica e compensazione	pag.04
<i>Art. 6</i> – Vincoli	pag.05

### **Titolo II - Disciplina degli interventi di trasformazione**

<i>Art. 7</i> – Individuazione degli Ambiti di trasformazione (ATr)	pag.05
<i>Art. 8</i> – Disciplina degli Ambiti di trasformazione (ATr)	pag.06
<i>Art. 9</i> – Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici	pag.08
<i>Art. 10</i> – Invarianza idraulica e idrogeologica delle trasformazioni	pag.10

### **Titolo III - Disciplina per la tutela e la salvaguardia dei valori paesistici e ambientali**

<i>Art. 11</i> – Schema di Rete Ecologica Comunale (REC)	pag.10
<i>Art. 12</i> – Sensibilità paesaggistica dei luoghi	pag.10

## **Titolo I - Disposizioni generali**

### **Art. 1 - Finalità e quadro pianificatorio sovracomunale**

**1.** Il Documento di Piano (DdP) è parte del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Romano di Lombardia (A.C.), composto anche dal Piano delle Regole (PdR) e dal Piano dei Servizi (PdS) nonché dalle Disposizioni Comuni agli atti del PGT (DC). È redatto ai sensi della LR 12/2005 e ss.mm.ii.

**2.** Il DdP del Comune di Romano di Lombardia è un progetto che persegue i seguenti obiettivi:

- il consolidamento del ruolo di Romano di Lombardia quale centro attrattore nell'ambito della bassa pianura bergamasca al centro delle relazioni tra le Province di Bergamo, Brescia e Cremona attraverso la valorizzazione dell'offerta dei servizi, l'alto livello di accessibilità e i valori storico-paesistici esistenti;
- la valorizzazione, in ragione dell'importante ruolo multifunzionale (ecologico, agricolo, fruitivo), dei più ampi spazi aperti, del reticolo idrografico e degli elementi del paesaggio agrario costitutivi dell'ambito della bassa pianura bergamasca quale spazio di connessione tra il fiume Serio e il fiume Oglio;
- il contenimento del consumo di nuovo suolo in ragione della salvaguardia di ambiti di rilevanza ambientale e paesaggistica, della sovraofferta edilizia realizzata attraverso trasformazioni urbanistiche nell'ultimo decennio e del contrasto di fenomeni di abbandono e di sottoutilizzo;
- il contrasto a dinamiche di compartimentazione spaziale delle disuguaglianze sociali all'interno della città.

**3.** Il DdP recepisce gli orientamenti e le prescrizioni contenuti all'interno dei seguenti strumenti di pianificazione sovracomunale:

- Piano Territoriale Regionale PTR approvato con DCR n.951 del 19/01/ 2010, aggiornato con DCR n.56 del 28/09/ 2010, DCR n.276 dell'8/11/2011, DCR n.75 del 9/07/2013 e DGR. n. X/5932 del 5/12/2016.
- Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR);
- Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Serio approvato con DGR X/4428 del 30/11/2015
- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI);
- Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA);
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Bergamo approvato con DCP n.40 del 22/04/2004 come risultante dei successivi atti di varianti, modifiche e adeguamenti;
- Piano Cave della Provincia di Bergamo;



- Piano di indirizzo forestale (PIF) della Provincia di Bergamo approvato con DCP n.71 del 01/07/2013;
- tutti gli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e previsti dalla normativa regionale e nazionale.

## **Art. 2 - Obiettivi di sviluppo quantitativo e monitoraggio**

**1.** Al raggiungimento del livello massimo di sviluppo quantitativo sostenibile del PGT (lett. b, comma 2, Art. 8 della LR 12/05), nel periodo di validità del DdP, concorrono sia gli interventi negli Ambiti di Trasformazione (ATr) direttamente disciplinati dal DdP che gli interventi disciplinati dal PdR. Il livello massimo è pari a 90.000 mq di Sup autorizzati sia attraverso Piani Attuativi (PA) che attraverso titoli edilizi diretti rilasciati.

**2.** Al livello massimo di cui al punto precedente concorrono tutti gli interventi autorizzati successivamente alla data di adozione del DdP. Non concorrono invece i seguenti interventi:

- a) gli interventi di restauro e risanamento conservativo e gli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente che non comportano un aumento della Sup;
- b) gli interventi che al momento dell'adozione del PGT risultino già convenzionati, oppure per i quali sia stato adottato il piano attuativo, oppure già autorizzati.

**3.** Nell'ambito delle attività di monitoraggio dell'avanzamento dell'attuazione del PGT e tenendo conto anche delle indicazioni derivanti dal monitoraggio di VAS in merito agli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del PGT stesso, l'A.C. provvede ad accertare, con riferimento al tempo trascorso, il conseguimento degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo di cui al precedente comma, nonché delle destinazioni d'uso effettivamente realizzate, e ad adottare le necessarie o comunque opportune misure correttive. Dette misure consisteranno nella riduzione dei menzionati obiettivi ove risulti che lo sviluppo già realizzato abbia determinato o stia determinando effetti negativi rispetto agli obiettivi perseguiti dal presente DdP ovvero agli obiettivi ambientali posti dalla VAS; tale riduzione sarà operata a carico delle previsioni relative, anzitutto, agli ambiti di trasformazione e, successivamente, alla nuova edificazione nel tessuto urbano consolidato. Inoltre, ove il monitoraggio evidenziasse anche il sovradimensionamento degli obiettivi di cui al precedente comma in relazione alla domanda ed alla capacità effettive di sviluppo, le misure correttive consisteranno nella riduzione degli obiettivi medesimi. Per ogni operazione di accertamento verrà prodotta apposita relazione, che dovrà essere adeguatamente diffusa anche in via telematica attraverso il portale del Comune di Romano di Lombardia (<http://www.comune.romano.bg.it/>).

## **Art. 3 - Elaborati e loro efficacia**

**1.** Il DdP è costituito dai seguenti elaborati aventi specifico valore di efficacia così evidenziato, fatti salvi i contenuti della presente disciplina:

- Elaborato prescrittivo (**P**)
- Elaborato di indirizzo e proposta (**I**)

- Elaborato ricognitivo, descrittivo, illustrativo **(R)**

*a. Elaborati grafici*

- DP.01.a “Sintesi della Variante PGT” (scala 1:5.000) - **P**
- DP.01.b “Sintesi della Variante PGT” (scala 1:5.000) - **P**
- DP.02 “Vincoli” (scala 1:10.000) - **R**
- DP.03 “Schema di Rete Ecologica Comunale” (scala 1:10.000) - **I**

*b. Elaborati testuali*

- DP.nta “Disposizioni di attuazione” - **P**
- DP.st “Schede delle trasformazioni - ATr” - **P**
- DP.re “Relazione: letture, strategie e dispositivi” - **R**

*c. Elaborati ai fini della determinazione del consumo di suolo come definiti dal Progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014*

- DP.re “Relazione: letture, strategie e dispositivi” per i contenuti corrispondenti - **R**

*d. Elaborati costituenti la “Carta del Paesaggio” (Art. 7 L.R. 12/2005)*

- DP.re “Relazione: letture, strategie e dispositivi” per i contenuti corrispondenti - **R**
- DP.04 “Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi” (scala 1:10.000) - **R**

**2.** Tutti i contenuti della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica ed il Reticolo Idrografico principale e minore sono parte integrante del DdP.

#### **Art. 4 - Rapporto con gli strumenti di pianificazione particolareggiata**

**1.** Sono fatti salvi i contenuti dell'Art.7 del PdR - Disposizione transitoria per i piani attuativi convenzionati in fase di attuazione.

#### **Art. 5 - Perequazione urbanistica e compensazione**

**1.** I diritti edificatori assegnati alla superficie territoriale di ciascun ATr competono ai proprietari delle aree incluse nei relativi piani attuativi od atti di programmazione negoziata in proporzione alla superficie dei rispettivi terreni; identica ripartizione è effettuata per gli oneri derivanti dall'obbligo solidale di dotare l'insediamento di aree per servizi (mediante cessione gratuita o, se ammissibile, costituzione gratuita di servitù perpetua ad uso pubblico), di realizzare le relative opere e di rendere le ulteriori prestazioni convenute. I piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata debbono essere corredati da specifico bilancio che definisca analiticamente l'attribuzione dei diritti edificatori e, a fronte degli stessi, degli oneri per la dotazione di aree e la realizzazione di opere e per le prestazioni convenute.

**2.** Nel calcolo della Sup spettante ai singoli lotti non si tiene conto della Sup relativa a eventuali fabbricati esistenti da demolire e da rilocalizzare altrove all'interno degli ambiti di trasformazione; per i fabbricati esistenti da conservare, la relativa Sup viene detratta da quella complessivamente spettante all'intero ambito oggetto di piano attuativo.

**3.** I diritti edificatori che l'A.C. si riserva di attribuire in eventuale sostituzione dell'indennità di espropriazione a compensazione della cessione delle aree per servizi pubblici o infrastrutture pubbliche individuate sulla tavola PdS 3 possono essere realizzati negli ambiti di trasformazione applicando rispettivamente l'It 0,12 mq/mq per i servizi pubblici e l'It 0,06 mq/mq per le infrastrutture pubbliche stradali con le relative aree di rispetto, nei limiti della consistenza complessiva stabilita dal precedente Art.2.

**4.** A fronte della cessione gratuita di aree previste dal PdS all'esterno dell'ATr o del PA e della realizzazione della relativa attrezzatura pubblica, oppure a fronte di un contributo che consenta l'acquisizione di aree e/o la realizzazione di specifica attrezzatura pubblica, l'A.C. può consentire rispetto alla Sup massima realizzabile in un ATr o in un PA un incremento non eccedente il 10%, commisurato direttamente all'onere economico da sostenere ed all'apporto dato alla riqualificazione urbana, al corredo urbanizzativo ed al sistema delle infrastrutture.

### **Art. 6 - Vincoli**

**1.** Nell'elaborato DP.02 "Vincoli" è contenuto lo stato ricognitivo dei vincoli esistenti sul territorio comunale al momento dell'approvazione del DdP. Ciascun intervento edilizio dovrà confrontarsi con lo stato dei vincoli esistenti al momento della sua presentazione.

**2.** Sono fatti salvi i contenuti della disciplina di cui all'Art.7 delle DC.

**3.** Nella Tav. DP.02 "Vincoli" sono individuati degli immobili che pur non assoggettati a vincolo D. Lgs. 42/2004, emergono per la loro significatività in termini di valore storico e testimoniale. La loro indicazione ha valore di indirizzo per il PdR.

## **Titolo II - Disciplina degli interventi di trasformazione**

### **Art. 7 - Individuazione degli Ambiti di trasformazione (ATr)**

**1.** Nelle tavole DP.01.a e DP.01.b "Azioni di Piano" sono individuati, mediante indicazione numerica e perimetrazione grafica, gli Ambiti di trasformazione (ATr):

- ATr 1: Fontana Serio Morto
- ATr 2: Cascina Cotte
- ATr 3: Madonna Bradella
- ATr 4: Ex Latteria
- ATr 5: Castellana
- ATr 6: Via delle Industrie

Ciascun ATr è disciplinato, oltre che dalle presenti norme, da una specifica scheda contenuta nell'elaborato DP.st "Schede delle trasformazioni – ATr". Per le parti di territorio individuate all'interno degli ATr vale la disciplina delle "Disposizioni comuni agli atti del PGT", fatte salve diverse indicazioni contenute nelle presenti norme.

**2.** Gli interventi ammessi all'interno degli ATr sono prevalentemente volti al recupero di aree interessate da fenomeni di dismissione e/o sottoutilizzo o alla ricomposizione di

marginari urbani che siano in grado di assicurare in generale l'innalzamento qualitativo e quantitativo delle dotazioni di spazi pubblici. All'interno degli ambiti è prevista la realizzazione dei seguenti interventi:

- nuove dotazioni di aree e attrezzature pubbliche, di uso pubblico e generale, funzionali in particolare alla realizzazione di un sistema continuo di aree verdi con valore ecologico;
- interventi tesi a migliorare le connessioni di mobilità tra i diversi settori urbani privilegiando la rete della mobilità lenta;
- interventi a supporto della mobilità ciclo-pedonale sia in ambito urbano che in ambito agricolo recependo e dettagliando le previsioni di itinerari ciclo-turistici di scala sovracomunale;
- nuova offerta di spazi residenziali, commerciali e per servizi privati all'interno di ambiti già edificati o in continuità con essi e in quantità congruente alle dinamiche del processo edilizio del territorio rilevato nel periodo di validità del previgente DdP.

**3.** Gli ATr 2 e 4 corrispondono ad "Ambiti Urbani da Rigenerare" così come definiti dall'Art.4 della LR 31/2014. Per questi ambiti l'A.C. entro sei (6) mesi dalla data di approvazione del presente DdP definisce l'entità della riduzione degli oneri di urbanizzazione connessi alla realizzazione degli interventi.

**4.** Gli ATr 1, 3, 5 e 6 corrispondono a parti oggi inedificate e in parte interessate da attività agricole. Gli interventi al loro interno sono subordinati alla cessione all'A.C. di una superficie pari al 45% della St, al fine di potere realizzare interventi di forestazione urbana.

## **Art. 8 - Disciplina degli Ambiti di trasformazione**

**1.** Gli interventi edilizi ed urbanistici negli ATr sono subordinati all'approvazione di un Piano Attuativo (PA), salvo quanto previsto dal successivo comma 6. I PA debbono essere costituiti dagli elaborati ricognitivi e di rilievo asseverato dello stato di fatto, nonché dagli elaborati progettuali prescritti dalle vigenti disposizioni e, comunque, da tutti gli elaborati necessari a dare nozione integrale e facilmente accessibile di tutti gli elementi progettuali e di tutti gli effetti degli insediamenti previsti e della loro qualità morfologica ed ambientale.

**2.** I PA debbono prevedere la cessione gratuita di tutte le aree a servizi individuate dalla rispettiva scheda contenuta nell'elaborato DP.st "Schede delle trasformazioni - ATr" eventualmente integrate sino a raggiungere la dotazione minima non inferiore ad 1 mq ogni 3 mq di St. Altre aree ed attrezzature aggiuntive rispetto alla suddetta dotazione sono prescritte dalla rispettiva Scheda, o comunque convenute dalle parti in funzione della dimensione e della dislocazione degli insediamenti, delle loro caratteristiche funzionali e dei relativi fabbisogni urbanizzativi, nonché del rapporto degli insediamenti con i caratteri ambientali e paesaggistici e con le strategie di valorizzazione ecologica.

**3.** Per la parte di aree a servizi che dovesse eccedere la metà della St sono però consentite, in luogo della cessione in sito ed in via alternativa tra loro:

- a. La corresponsione all'A.C. 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 per una superficie doppia di quella non ceduta;
- b. La cessione gratuita di aree esterne all'ambito di trasformazione in misura definita applicando il parametro 1,5 alla quantità delle aree non cedute in sito, scegliendo dette aree tra quelle indicate dal Piano dei Servizi da acquisire al patrimonio pubblico.
- c. La traduzione della cessione in realizzazione di interventi in aree di proprietà comunale finalizzati alla riqualificazione, all'adeguamento e al potenziamento di spazi ed edifici di uso pubblico;
- d. Cessioni di immobili esistenti, eventualmente adeguati, idonei ad essere destinati dall'A.C. ad ERS - edilizia residenziale sociale.

**4.** In sede di approvazione del PA vengono definite la dislocazione di aree per servizi pubblici, le caratteristiche dimensionali di strade, percorsi ciclo-pedonali e marciapiedi e delle soluzioni necessarie per garantire i collegamenti con la rete viaria extra-comparto, in modo da rendere più efficienti i collegamenti ed al contempo razionalizzare e contenere il consumo di suolo.

Vengono altresì stabilite l'organizzazione morfologica e la modellazione dell'area adiacente le infrastrutture stradali e ferroviarie, sia esistenti che previste dal PGT, al fine di ridurre attraverso mitigazioni ambientali le possibili criticità generate dalle suddette infrastrutture.

**5.** L'A.C. si riserva la possibilità di consentire l'attuazione di un ATr attraverso più PA a condizione che possano essere esaminati in un unico contesto, così da verificare la loro positiva integrazione. Per conservare l'equilibrio fra peso insediativo e dotazione di aree per attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale, la disciplina del recupero dei sottotetti ai fini abitativi non si applica per gli edifici realizzati negli ambiti di trasformazione.

**6.** In assenza di PA, all'interno degli ATr, sono ammessi, per gli edifici esistenti, esclusivamente i seguenti interventi:

- a. Interventi fino alla manutenzione straordinaria senza cambio di destinazione d'uso;
- b. Interventi di adeguamento di impianti tecnologici e messa a norma degli edifici.

**7.** La Sup massima prevista all'interno degli ATr può essere incrementata secondo i seguenti criteri:

- a. la soglia massima di Sup può essere incrementata del 5% qualora i progetti prevedano la realizzazione di tutti gli edifici di classe energetica A. Qualora il

- Comune, a mezzo di collaudo eseguito da proprio incaricato, riscontrasse, a lavori ultimati, il mancato conseguimento (anche parziale) degli obiettivi di risparmio energetico indicati nel progetto, la Sup aggiuntiva dovrà essere demolita a cura e spese del proprietario o ceduta gratuitamente in proprietà al Comune con vincolo di destinazione ad attrezzature o servizi pubblici;
- b. la soglia massima di Sup può essere incrementata di un ulteriore 5% qualora i progetti prevedano la realizzazione di interventi finalizzati al conseguimento dei principi di invarianza idraulica o idrogeologica qualora non già obbligatori secondo la disciplina del Regolamento Regionale 23 novembre 2017 – n. 7. Qualora il Comune, a mezzo di collaudo eseguito da proprio incaricato, riscontrasse, a lavori ultimati, il mancato conseguimento (anche parziale) degli obiettivi indicati nel progetto, la Sup aggiuntiva dovrà essere demolita a cura e spese del proprietario o ceduta gratuitamente in proprietà al Comune con vincolo di destinazione ad attrezzature o servizi pubblici;
  - c. la soglia massima di Sup a destinazione d'uso residenziale, eventualmente integrata dalla prevista percentuale aggiuntiva, può essere incrementata di un ulteriore 15% a condizione che i piani attuativi o gli atti di programmazione negoziata dell'ambito di trasformazione prevedano il convenzionamento dell'incremento, ai sensi del DPR 380/2001, per la locazione. Qualora il Comune, accerti il mancato convenzionamento o l'elusione dello stesso (anche parziale), la Sup aggiuntiva dovrà essere demolita a cura e spese del proprietario o ceduta gratuitamente in proprietà al Comune con vincolo di destinazione ad attrezzature o servizi pubblici.

### **Art. 9 – Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici**

**1.** L'elaborato DP.st "Schede delle trasformazioni – ATr" detta una serie di indicazioni per la realizzazione degli interventi all'interno degli ATr disciplinati dal DdP. Le indicazioni riguardano i seguenti contenuti:

- le prestazioni attese nell'attuazione degli interventi in materia di obiettivi e conformazione delle dotazioni di aree e attrezzature pubbliche;
- i parametri urbanistici e gli usi ammessi all'interno degli spazi privati.

**2.** All'interno delle schede degli ambiti ATr, in caso di difformità tra testo ed elaborati grafici, i primi prevalgono sui secondi. Le indicazioni ivi contenute e di seguito elencate hanno valore prescrittivo o di indirizzo secondo le seguenti specificazioni:

- a. l'individuazione della "Superficie territoriale" (St); l'indicazione grafica del perimetro prevale sulla dimensione numerica della St la cui definizione puntuale è invece certificata dal rilievo asseverato da produrre in sede di presentazione di PA; la dimensione numerica della St così determinata può subire delle modifiche, in aggiunta o in sottrazione, pari al massimo del 5% di quella contenuta nella specifica Scheda;
- b. l'individuazione delle "Superfici da cedere o convenzionare con l'AC", ovvero delle aree e le attrezzature pubbliche, di uso pubblico è prescrittiva salvo modesti aggiustamenti (avanzamenti e/o arretramenti del perimetro delle aree

- entro un massimo di 2 m) nonché correzioni del dato numerico emergenti dal rilievo asseverato dello stato dei luoghi da produrre in sede di presentazione dei PA e che comunque non ostacolino il raggiungimento degli obiettivi pubblici da raggiungere contenuti nella specifica Scheda;
- c. l'individuazione degli "Spazi edificabili", ovvero delle aree destinate alla Superficie fondiaria (Sf), è prescrittiva salvo modesti aggiustamenti (avanzamenti e/o arretramenti del perimetro delle aree entro un massimo di 2 m) nonché correzioni di errori materiali e/o del dato numerico emergenti dal rilievo asseverato dello stato dei luoghi da produrre in sede di presentazione dei PA e che comunque non ostacolino il raggiungimento degli obiettivi pubblici da raggiungere contenuti nella specifica Scheda;
  - d. la "destinazione d'uso principale", la "destinazione d'uso compatibile", e le "destinazioni d'uso escluse"; la "destinazione d'uso principale" e la "destinazione d'uso esclusa" hanno valore prescrittivo; la "destinazione d'uso compatibile", eventualmente indicata, si intende ammissibile nella misura inferiore o uguale alla metà della Sup massima. La destinazione d'uso "attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale" è sempre ammessa anche come "destinazione d'uso principale";
  - e. l'"Indice di fabbricabilità territoriale (It)"; lo stesso prevale sulla Sup massima ammissibile contenuta nella specifica Scheda che comunque è da considerarsi indicativa; la sua definizione puntuale è infatti certificata a valle della quantificazione della St come da rilievo asseverato prodotto in sede di presentazione del PA;
  - f. l'"H max degli edifici"; questa indicazione ha valore prescrittivo;
  - g. i "Percorsi e attraversamenti di mobilità lenta" e lo "Spazio per la mobilità e la sosta carrabile"; la morfologia specifica del tracciato ha valore di indirizzo; rimane prescrittiva la loro realizzazione nel rispetto delle origini e destinazioni evidenziate all'interno delle schede al fine di assicurare un idoneo raccordo con i percorsi esistenti e/o in previsione all'esterno dell'ambito;
  - h. "Allineamento della quinta edilizia principale" ovvero la disposizione della quinta edilizia principale rispetto alla rete viaria o allo spazio pubblico; questa indicazione ha valore di indirizzo;
  - i. "Ambiti strategici di spazio pubblico" ovvero le parti della St comprese all'interno degli "Ambiti strategici di spazio pubblico - Asp" disciplinati dal Piano dei Servizi;
  - j. "Area di compensazione ambientale" ovvero superfici private interne e/o esterne alla St del singolo ATr finalizzate alla realizzazione di interventi di forestazione urbana.

### **Art. 10 – Invarianza idraulica e idrologica delle trasformazioni**

1. All'interno degli Ambiti di trasformazione – ATr le trasformazioni dell'uso del suolo, anche qualora già urbanizzato, comportanti variazioni di permeabilità superficiale, debbono rispettare, a norma della LR 4/2016, il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile.

2. Gli interventi edilizi sono così subordinati ai contenuti di cui al regolamento regionale Art. 58-bis della LR 12/2005, nonché alle normative e direttive vigenti in materia degli Enti gestori dei servizi presenti nel territorio comunale. Gli interventi edilizi potranno inoltre assumere quali strumenti di indirizzo i contenuti degli studi “A regola d’acqua: guida alla gestione delle acque nella pianificazione e regolamentazione comunale” e “Gestione sostenibile delle acque urbane - Manuale di drenaggio urbano”, entrambi a cura di Regione Lombardia | ERSAF - Ente Regionale per i Servizi all’Agricoltura e alle Foreste.

## **Titolo III - Disciplina per la tutela e la salvaguardia dei valori paesistici e ambientali**

### **Art.11 - Schema di Rete Ecologica Comunale (REC)**

1. Il DdP ai sensi dell'Art.31 delle NTA del PTCP e dei contenuti della DGR 8/8515 del 26/11/2008 individua all'interno dell'elaborato DP.03 lo Schema di Rete Ecologica Comunale.

2. Lo Schema di Rete Ecologica Comunale, unitamente ai contenuti degli Apa disciplinati dal PdR, alimenta e fornisce contributi specifici utili per la definizione della Rete Ecologica Comunale che dovrà essere definita con successivo atto della A.C. all'interno del PdS.

3. Lo Schema di Rete Ecologica Comunale recepisce gli elementi costitutivi della Rete Ecologica di livello regionale come definita dalla DGR 8/10962 del 30/12/2009, quelli già individuati dalla Rete Ecologica di livello provinciale come da Artt. 74 e 75 del PTCP approvato con DCP n. 40/53711 del 22/04/2004 e quelli del PTC del Parco del Serio così come approvato nella variante n. 4 con DGR n. X/4428 il 30/11/2015. Lo Schema di Rete Ecologica Comunale precisa e integra i contenuti degli strumenti sopra citati sulla base delle risultanze delle indagini conoscitive a scala locale.

### **Art.12 - Sensibilità paesaggistica dei luoghi**

1. Il DdP individua nella Tav. DdP “Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi” quattro classi di sensibilità e una serie di elementi di suscettibilità al fine di segnalare livelli di attenzione per gli interventi urbanistici ed edilizi. I contenuti della su citata tavola nonché quelli della presente disciplina prevalgono sui contenuti corrispondenti



individuati all'interno delle norme tecniche attuative e degli elaborati grafici del Piano delle Regole.

**2.** Alla presentazione dei progetti edilizi dovrà essere allegata specifica scheda di esame dell'impatto paesistico del progetto con la quale in relazione all'inserimento dell'opera nel contesto dovrà essere dimostrata la coerenza con tutti i contenuti della tavola sopraccitata.

**3.** La determinazione della sensibilità paesaggistica dei siti, nel rispetto di quanto disposto dalla LR 12/2005 e delle indicazioni metodologiche contenute nella DGR n. 7/11045 del 8/11/2002, avviene attraverso la definizione di "classi di sensibilità paesaggistica" a cui segue l'individuazione di classi di intervento e di procedure per la valutazione paesaggistica dei progetti.

**3.** Nell'elaborato "DP.04 - Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi" è evidenziata con apposita grafia l'estensione, per una distanza di 100 m, del limite della classe di sensibilità "molto alta". I progetti edilizi compresi in questa fascia, interni alle classi differenti, alta / media / bassa, dovranno valutare gli eventuali impatti sulle porzioni contraddistinte dalla classe di sensibilità molto alta.

**4.** Classe di sensibilità bassa | Si tratta di ambiti su cui sono già avvenuti o sono in corso interventi disordinati di trasformazione edilizia del territorio avvenuti ad est del tracciato della vecchia strada Soncinese fino a quello della Roggia Baiona. Questi ambiti si presentano punteggiati da insediamenti che, se pur inseriti in contesto di paesaggio agricolo hanno con questo un debole legame funzionale e morfologico mettendone a repentaglio la sua continuità. Gli interventi dovranno tendere alla riqualificazione dell'edificato e del tessuto urbano esistente, considerando adeguatamente l'inserimento entro il contesto di matrice rurale. Dovranno essere privilegiati:

- interventi di riordino e ricomposizione dell'edificato impedendo la dispersione dei manufatti edilizi;
- interventi di mitigazione attraverso piantumazione di adeguate fasce arboree e arbustive sui bordi dell'edificato;
- la salvaguardia del reticolo idrico superficiale e la realizzazione di interventi di riconnessione idraulica;
- interventi di adeguamento della rete stradale limitando per quanto possibile l'utilizzo dell'asfalto e comunque salvaguardando i fossi laterali e ricostituendo fasce arboree e arbustive.

**5.** Classe di sensibilità media | Si tratta in larga parte del tessuto urbano consolidato che presenta diffusamente una buona qualità edilizia e, in alcuni episodi, non sono privi di una specifica qualità formale. Gli interventi edilizi dovranno tendere alla riqualificazione del tessuto urbano esistente basandosi:

- su di un adeguato rapporto con "Altri immobili di valore storico testimoniale non assoggettati a tutela a norma del D. Lgs. 42/2004" così come individuati

nella Tav: DP01.a/b “Sintesi della Variante PGT” e proponendo soluzioni progettuali di valorizzazione e consolidamento;

- sulla conservazione e l’attribuzione di valore strutturante ai sistemi morfologici preesistenti, significativi dal punto di vista paesistico (tracciati e giaciture), ovvero sulla riconfigurazione degli stessi ove destrutturati;
- sulla definizione di nuovi elementi di relazione spaziale e funzionale con il tessuto urbano circostante;
- su di un equilibrato rapporto tra costruito e spazi aperti, preservando le “vedute lontane”, come valori spaziali irrinunciabili e curando i fronti urbani verso gli spazi pubblici e in generale verso gli spazi aperti, introducendo per le parti non migliorabili direttamente, opere di mascheramento o occultamento realizzate preferibilmente con materiali vegetali;
- su di un accurato disegno degli spazi aperti, attribuendo ad essi una elevata qualità paesistica e ambientale; in particolare sulle aree verdi di uso pubblico che andranno considerate in un’ottica sistemica tra loro e con quelle esistenti.

**6. Classe di sensibilità alta** | Si tratta degli ambiti agricoli interessati prevalentemente dagli Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico “Apa 1 - Ambito dei fontanili” e “Apa 3 - Ambito di connessione dei corridoi ecologici del Serio e dell’Oglio”, come disciplinati dal Piano delle Regole, rispettivamente a nord e sud del centro urbanizzato. Questi ambiti sono caratterizzati dalla presenza di elevati valori paesaggistici rappresentati da:

- un fitto sistema irriguo con significative presenze di fontanili ancora attivi;
- tracce di paesaggio naturale, filari e fasce arboree e arbustive, più consistenti che permangono pur in presenza di un intensivo utilizzo agricolo;
- la prossimità al territorio del Parco del Serio.
- Gli interventi sugli edifici e sugli spazi aperti dovranno consentire la costruzione della rete verde di livello sovralocale, prevedendo in particolare:
- l’incremento della vegetazione arborea e arbustiva a ridosso dei tracciati viari e del sistema irriguo;
- la mitigazione delle infrastrutture di trasporto e dei retri degli insediamenti produttivi che delimitano gli ambiti in prossimità del territorio del Parco del Serio;
- la valorizzazione del reticolo idrico superficiale mediante progetti di rinaturalizzazione degli alvei e interventi di riconnessione idraulica;
- il riordino degli insediamenti esistenti attraverso interventi di demolizione di manufatti incongrui con il paesaggio agricolo.

**7. Classe di sensibilità molto alta |** Si tratta degli ambiti del centro storico e del territorio del Parco del Serio. Gli interventi dovranno concorrere soprattutto alla riqualificazione complessiva del paesaggio del nucleo storico, con riferimento ai loro luoghi caratterizzanti. In particolare:

- risultare strettamente coerenti con le caratteristiche insediative, compositive e architettoniche originarie del nucleo esistente, salvaguardandone le caratteristiche linguistiche e costruttive in modo da consolidare la riconoscibilità dei loro caratteri di specificità;
- dedicare una particolare cura progettuale alla definizione delle relazioni planivolumetriche e architettoniche: mantenendo i canoni tradizionali dell'architettura locale (per forme, dimensioni e/o materiali) o delle contemporanee interpretazioni, le giaciture e gli orientamenti delle parti esistenti e avendo cura di non alterare i caratteri e gli elementi del nucleo storico.

**8.** In aggiunta alla individuazione delle classi di sensibilità paesaggistica, l'elaborato "DdP - Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi" contiene una serie di elementi di suscettibilità che dovranno essere considerati all'interno dell'esame paesistico del progetto. Gli elementi sono:

- a. Vincoli ambientali, paesistici e monumentali (D. Lgs n. 42/2004);
- b. Tutele individuate dal PPR del PTR;
- c. Elementi di riferimento per la valutazione paesaggistica degli interventi individuati dal DdP. Questi sono: "Altri immobili di valore storico testimoniale non assoggettati a tutela a norma del D. Lgs 42/2004"; "Edifici storici di matrice rurale"; "Ambiti strategici dello spazio pubblico - Asp"; "Tracciati stradali dell'impianto originario"; "Viali alberati"; "Vedute";
- d. Sistema delle acque.