

Estratto da NTA Piano dei Servizi

5.2_ ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Sono attrezzature pubbliche o di uso pubblico di interesse comune:

- AC attrezzature pubbliche o di uso pubblico di interesse comune**
 sedi per pubbliche amministrazioni, sedi socio-culturali, ricreative (quali centri sociali, circoli ed associazioni, sede di riunione e di spettacolo, ...); sedi per istituzioni culturali ed attività per la preparazione professionale; sedi per servizi generali di livello urbano, cimiteri.
- ACi attrezzature pubbliche di interesse comune . infanzia**
 asili nido e scuole materne;
- ASA Attrezzature socio-assistenziali**
 case di cura, servizi sanitari e ambulatoriali, di assistenza in generale;
- AR attrezzature di interesse comune per servizi religiosi**
 edifici di culto, per l'abitazione dei religiosi e del personale di servizio, per le attività di formazione religiosa, educative, culturali, sociali, assistenziali, ricreative e di ristoro, che non abbiano fini di lucro.
 Parametri dimensionali, i limiti massimi di edificazione, il rapporto di copertura, l'eventuale altezza degli edifici, saranno definiti in sede di approvazione dei singoli progetti esecutivi delle opere, in funzione della tipologia del servizio e delle necessità rilevate di cui all'art. 71 della L.R. 12/2005 e s.m.i.
- AT attrezzature tecnologiche**
 impianti di interesse pubblico per la produzione e distribuzione dell'energia elettrica, per la distribuzione del gas, per l'approvvigionamento idrico, per le telecomunicazioni, per la raccolta ed il trattamento delle acque reflue, per la raccolta, lo smaltimento, il recupero e il riciclaggio dei rifiuti, per lo sviluppo di tecnologie innovative per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
 Interventi effettuati da operatori privati potranno essere realizzati in convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.
- AT- aree per attrezzature tecnologiche destinate ad accogliere impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica**
 Il Piano delle Regole individua un ambito destinato ad attrezzature tecnologiche (AT) perimetrato da un contorno di colore azzurro nel quale è obbligatoria la realizzazione di soli impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.
 Il progetto nel rispetto della specifica normativa di settore dovrà acquisire l'autorizzazione edilizia da parte degli uffici tecnici competenti dell'Amministrazione Comunale. Non sono consentite volumetrie se non per quanto strettamente necessario agli impianti tecnologici programmati.
 Le superfici coperte non potranno superare complessivamente il 70% dell'area e un'altezza di mt. 6,00.
 Interventi effettuati da operatori privati potranno essere realizzati in convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.
- AM attrezzature militari**
 caserma dei carabinieri.

5.3_ AREE A VERDE

Sono aree destinate alla conservazione e alla creazione di parchi e giardini, attrezzature ed impianti per attività ricreative e sportive, con attrezzature a carattere sociale, quali sale di riunione, sedi di società sportive, bar e posti di ristoro.

VP VERDE PUBBLICO**VERDE PUBBLICO ATTREZZATO**

Le aree a verde pubblico attrezzato sono aree destinate alla creazione di parchi e giardini a livello di quartiere e/o a scala urbana, attrezzati per il gioco e lo sport e per le attività all'aperto e per il tempo libero.

Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato, se non altrimenti definito dalle presenti norme, potranno essere realizzati piccoli chioschi per il ristoro (realizzabili anche da privati in convenzione con l'Amministrazione comunale), tali manufatti potranno coprire una superficie complessiva di massimo mq. 80,00 mq., con una volumetria di mc. 300,00 e un'altezza massima di mt. 4,00.

PARCHI URBANI

Sono aree scoperte destinate a verde di fruizione ricreativa caratterizzati anche dalla presenza di elementi arborei e vegetazionali. Nelle aree a verde definite PARCHI URBANI è consentita unicamente la realizzazione di attrezzature leggere connesse alla fruizione del parco, sono ammessi percorsi ciclopedonali e/o aree di sosta che dovranno essere realizzate con materiali ecocompatibili e drenanti nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici di tali ambiti.

AS ATTREZZATURE SPORTIVE

Le aree classificate quali attrezzature sportive, sono destinate alla realizzazione di impianti e attrezzature sportive, delle relative pertinenze e manufatti accessori quali gli spogliatoi, servizi igienici, attrezzature a carattere sociale e ricettivo, quali sale di riunione, sedi di società sportive, bar e posti di ristoro.

Parametri dimensionali, i limiti massimi di edificazione, il rapporto di copertura, l'eventuale altezza degli edifici, saranno definiti in sede di approvazione dei singoli progetti esecutivi delle opere, in funzione della tipologia del servizio e delle necessità rilevate, e a seguito di studi planivolumetrici estesi all'intera area perimetrata dal piano che dovrà valutarne la coerenza con il contesto edilizio ed ambientale così come dettato dal successivo art. 7.

Tali parametri saranno inoltre definiti in sede di convenzionamento nel caso di interventi realizzati da Enti e/o privati diversi dall'Amministrazione Comunale, in questo caso, ad eccezione degli interventi di cui al DPR 380/2001 e all'art. 27 lettere a, b e c della LR 12/2005 e saranno soggetti a Piano Attuativo.

ATTREZZATURE SPORTIVE REGOLATE DA ATTO DI ASSERVIMENTO

Il PGT individua nelle tavole di piano n. 2 ambiti sportivi destinati alla pratica del volo libero (parapendio), a monte l'area per il decollo contrassegnata con la sigla AS-aa e a valle a confine con il Comune di Cazzano S. Andrea l'area per l'atterraggio contrassegnata con la sigla AS-ab.

Tali ambiti non sono soggetti ad edificazione, né in soprassuolo, né in sottosuolo, né precaria e/o stagionale, e il cui utilizzo a fini sportivi (se non di proprietà del richiedente) viene assoggettato ad atti di asservimento.

Tali ambiti vengono considerati dal Piano quali attrezzature di interesse pubblico ma non sono soggetti ad acquisizione da parte della pubblica Amministrazione e pertanto non vengono conteggiati nel calcolo dello standard urbanistico. La destinazione urbanistica di tali aree è sempre agricola in alcuni casi con presenza di vincoli ambientali e pertanto tali aree assumono le norme previste per gli ambiti del sistema agricolo ambientale.

L'attivazione di una qualsiasi attività sportiva dovrà essere comunicata all'Amministrazione Comunale attraverso anche la trasmissione dell'atto che ne consente l'uso da parte della proprietà.

DEMANIO SCIABILE: aree sciabili attrezzate

IL PGT individua un ambito definito DEMANIO SCIABILE APPROVATO DA REGIONE LOMBARDIA con deliberazione n. VII/20115 seduta del 23 dicembre 2004 su proposta della

Comunità Montana Valle Seriana (Deliberazione del Consiglio direttivo n. 99 del Registro Delibere in data 12 ottobre 2004) successivamente all'individuazione con decreto 2/85 del Presidente della Comunità Montana Valle Seriana che individua una pista da sci denominata "CONCA FARNO".

Il demanio sciabile sono aree sciabili attrezzate e aperte al pubblico e comprendenti piste, impianti di risalita e innevamento, abitualmente riservate alla pratica degli sport sulla neve quali: sci nelle sue varie articolazioni, snowboard, sci da fondo, ecc..

All'interno del "demanio sciabile" è funzionante attualmente una pista da fondo.

La destinazione urbanistica di tale ambito è agricola (art. 33 delle NTA del PdR) ed è soggetta alla specifica normativa di settore. Laddove vi sia corrispondenza fra la destinazione agricola e la realizzazione di manufatti destinati alla pratica sportiva dello sci dovranno essere acquisite le autorizzazioni edilizie e se del caso ambientali da parte del Comune sul cui territorio sono insediati.

Le normative di riferimento alle quali attenersi sono le seguenti: LR 26/2014 Legge 363/2003 e s.m.i.

5.4_ AREE E RETI DELLA MOBILITÀ

Le aree destinate alla mobilità comprendono:

- ✓ le strade, i nodi stradali, i percorsi pedonali e le piste ciclabili;
- ✓ le fasce di rispetto;
- ✓ i parcheggi.

STRADE - NODI STRADALI

Le strade di PGT sono così classificate:

1. strade principali, costituite dalle attuali strade provinciali;
2. strade locali, con funzione prevalentemente comunale, accessibili anche dai singoli lotti mediante normali immissioni.

La sezione minima da recinzione a recinzione, per le nuove strade, è definita in mt 10,00.

3. strade vicinali, consorziali, interpoderali e campestri, a servizio dei fondi e dei fabbricati esistenti.

La loro realizzazione, compatibilmente con le previsioni delle singole zone urbanistiche, è ammessa purché vengano realizzate seguendo il naturale andamento del terreno e non richiedano l'esecuzione di rilevanti sbancamenti o riporti, nonché la costruzione di manufatti di sostegno di altezza fuori terra superiore a mt. 1,50, da realizzarsi di norma in pietrame a vista e dotati di opportuni drenaggi.

La larghezza della sezione stradale non dovrà essere superiore a mt. 3,50 di cui mt. 2,50 di carreggiata, salvo quanto stabilito nell'art. 33.

L'eventuale pavimentazione dovrà essere di tipo filtrante, eseguita con materiali e tecniche tradizionali, il deflusso delle acque superficiali dovrà comunque essere garantito da canalette di drenaggio collocate con frequenza proporzionale alla pendenza del tracciato stradale.

I tracciati delle nuove strade o gli allargamenti relativi alle strade esistenti sono riportati negli elaborati grafici del Piano delle Regole, tali tracciati potranno subire in sede di progettazione esecutiva leggeri spostamenti senza con ciò configurare variante al Piano.

Le aree destinate alla viabilità sono inedificabili e sono destinate all'uso pubblico.

PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI

Il PGT individua i principali percorsi pedonali e/o ciclabili pubblici o di uso pubblico funzionali al collegamento di zone abitate o di diversi servizi pubblici.

Tali tracciati, della dimensione minima di mt. 2,00 se pedonali e mt. 2,50 se ciclabili (se configurabili come marciapiedi stradali la dimensione minima non potrà essere inferiore a mt. 1,50) non ammettono la circolazione veicolare e dovranno essere oggetto di particolare studio di arredo urbano e di regolamentazione di polizia urbana.

Estratto da NTA Piano delle Regole

“Riconoscimento della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale – D.Lgs. 99/2004” rilasciato dai competenti Uffici della Provincia di Bergamo;

4. gli indici di densità fondiaria di cui al c.3 dell'art. 59 l.r. 12/2005 sono riferiti alle qualità colturali in atto al momento della presentazione della domanda del permesso di costruire e, pertanto, non si considerano né le qualità colturali catastali né quelle derivanti da eventuali riconversioni colturali previste dal PSA ancorché assentite.

Tenuto conto dei fabbricati esistenti (e, per quelli che saranno recuperati a fini abitativi dati dalla possibilità di riconversione degli usi agricoli previsti dalle presenti norme), nonché del particolare pregio ambientale e paesaggistico di questa parte di territorio compreso tra gli ambiti di elevata naturalità per la tutela paesistica previsti dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, in tutto il territorio comunale al di sopra della quota di 800 metri s.l.m. non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni, fermo restando che i fondi compresi in detta zona concorreranno alla determinazione delle quantità massime che si potranno edificare al di sotto della quota di 800 metri s.l.m..

A fronte di specifiche richieste opportunamente documentate attraverso la presentazione di quanto richiesto al punto 1 del presente capo 33.4.1, al di sopra della quota di 800 metri s.l.m. potranno essere concesse deroghe per adeguare, anche a fini agrituristici e per favorire l'accoglienza rurale, i fabbricati degli alpeggi ricompresi nel Piano Alpeggi della Regione Lombardia o che comunque siano ritenuti come idonei per beneficiare degli aiuti pubblici espressamente destinati al recupero ambientale e produttivo degli Alpeggi stessi.

Tali interventi di adeguamento dovranno essere condotti nel rigoroso rispetto dei valori architettonici degli edifici all'interno di una valutazione unitaria e complessiva ed in sintonia con le prescrizioni dettate nel precedente punto **33.3_INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE** e previo parere vincolante della commissione del paesaggio.

Nelle sole zone classificate E1 – rurali di fondovalle è consentita la realizzazione di serre, nel rispetto del rapporto di copertura massimo del 40% riferito alla sola porzione accorpata della superficie aziendale su cui le serre vengono realizzate, le cui caratteristiche tipologiche, formali e costruttive dovranno essere valutate come ambientalmente compatibili dalla competente commissione del paesaggio.

33.4.2_DISTACCHI.

Le nuove costruzioni destinate a stalle e fabbricati per allevamenti di norma devono essere poste alla distanza di mt. **100**, nel punto più vicino dal perimetro dei centri e dei nuclei abitati esistenti (ancorché interessante altri territori comunali) o delle zone residenziali previste dal PGT.

Eguale distanza deve essere rispettata per le zone esistenti o previste dal PGT. a destinazione artigianale, scolastica e di interesse comune.

Le stalle per allevamento di suini, devono rispettare le predette distanze incrementate di 1/3.

La preesistenza di stalle e fabbricati per allevamenti alla data di adozione del PGT non costituisce limitazione a previsioni di destinazione urbanistica da parte del PGT nelle aree limitrofe, fermo restando l'obbligo per gli edifici di nuova costruzione in tali aree di mantenere la distanza minima di cui al primo comma.

La coesistenza della funzione abitativa strettamente connessa e limitata alla esigenza di conduzione e custodia degli allevamenti è sempre ammessa nel rispetto delle condizioni che caso per caso verranno prescritte in ordine alla tutela dell'igiene e della salute.

33.4.3_NORME SPECIALI PER LA ZONA PASCOLIVA COMPATIBILE CON ATTREZZATURE SPORTIVE

L'elaborato grafico **PdR 1a - Disciplina del Territorio** individua all'interno della zona E2 “pascoliva” un' area, contrassegnata da apposita simbologia grafica (PR at_2 Monte Farno), destinabile ad attività ricreative e sportive Tale area è soggetta a Piano di recupero obbligatorio di cui all'art. 31 della L. 457/78 e mediante l'osservanza di un insieme di puntuali criteri e prescrizioni che dettagliano le previsioni del Piano delle Regole specificando le modalità di trasformazione e riqualificazione previste..

In tale ambito si applicano i criteri di incentivazione e di perequazione urbanistica e pertanto dovranno essere equamente ripartiti, in proporzione alla superficie di proprietà, i diritti edificatori assegnati e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree ed opere di urbanizzazione previsti dai documenti del PGT.

Sono esclusi dalle prescrizioni specifiche del sopracitato PR di cui al presente articolo tutti gli interventi edilizi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 31 della L.457/78.

I criteri generali di attuazione sono contenuti nelle schede allegate alle presenti NTA e contengono indicazioni riferite ai caratteri dei percorsi, agli accessi, agli allineamenti, all'articolazione delle funzioni, alle necessarie urbanizzazioni, alle sistemazioni delle superfici scoperte ed alle volumetrie consentite.

Tale ambito è computabile a fini edificatori per quanto previsto per le aree a destinazione agricola di cui all'art. 59 della LR 12/2005.

33.4.4_NORME FINALI

Fatte salve le autorizzazioni allo scopo necessarie, in tutte le zone agricole non boscate è ammesso l'approntamento di piste da sci, nonché di strutture provvisorie a carattere stagionale per l'esercizio della pratica sportiva (ad esempio: tiro con l'arco, volo a vela, arrampicata, ecc.).

All'approntamento di tali strutture per la pratica sportiva possono essere affiancati manufatti e spazi di servizio all'attività sportiva oppure spazi per attività commerciali e/o paracommerciali di cui all'art. 29 B delle presenti norme, di contenute dimensioni, comprensivi dei necessari servizi igienici, per un massimo di mq. 35,00 di slp complessiva, per la vendita di prodotti locali nel rispetto della normativa in materia di somministrazione di alimenti e bevande e/o specifiche per le varie tipologie consentite.

Tali strutture potranno essere acconsentite solo previa stipula di atto che convenzioni l'uso pubblico dei servizi igienici;

Tali spazi di servizio dovranno in primo luogo trovare collocazione in strutture esistenti e solo in via secondaria in nuove costruzioni.

La progettazione di tali manufatti dovrà porre particolare attenzione anche al contesto ambientale e paesaggistico nel quale sono inseriti, per tale motivo **è richiesto il parere vincolante della commissione del paesaggio.**

I criteri costruttivi dovranno seguire le linee guida per gli interventi sugli edifici rurali del Parco delle Orobie Bergamasche a cura di Luigino Pirola e Ettore Pasini.

La richiesta dovrà essere corredata da georeferenziazione GPS, ovvero da planimetria in scala adeguata indicante l'ubicazione del manufatto e dagli elaborati grafici dello stato di fatto e di progetto del nuovo intervento (piante, sezioni, ecc.) così come proposto.

La progettazione di tali manufatti dovrà porre particolare attenzione anche al contesto ambientale e paesaggistico nel quale sono inseriti, per tale motivo **è richiesto il parere vincolante della commissione del paesaggio.**

Alla cessazione dell'attività o entro l'anno di non più utilizzo i manufatti dovranno essere rimossi e ripristinato lo stato dei luoghi.

Art. 34 - Ambiti V1: di valore ambientale

Il Piano delle Regole individua aree a verde ambientale, alle quali è affidata la funzione di salvaguardia dei contesti ambientali caratterizzanti il territorio di Gandino oltre alla tutela e valorizzazione degli edifici e manufatti; di valore storico-artistico e ambientale, nonché la protezione e rispetto dei nuclei abitati esistenti.

In tali ambiti è vietato il deposito dei materiali, nonché ogni alterazione dello stato dei luoghi, è consentito l'esercizio dell'attività agricola.

In tutte le zone a verde ambientale sono vietate le recinzioni dei fondi agricoli e boschivi con la sola eccezione di quelle necessarie allo stretto ambito delle costruzioni; tali recinzioni dovranno essere realizzate con essenze arboree e/o arbustive o in legno o in muratura di pietra.

Sono comunque consentite le recinzioni temporanee delle aree adibite al pascolo e/o all'allevamento di animali.