



COMUNE DI VALBREMBO

(Provincia di Bergamo)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

revisione 2021 ai sensi art. 5 LR 31/2014

(L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni)

adottato dal Consiglio Comunale nella seduta del *** con delibera n.
approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del *** con delibera n.

D	PIANO DELLE REGOLE	
	1	RELAZIONE E DISCIPLINA DEL PIANO

Il Sindaco
dott. Ing. **Claudio FERRINI**

Il Segretario Comunale
Dott. **Nunzio PANTO'**

Il Responsabile Coordinamento con l'Ufficio Tecnico
dott. arch. **Annamaria ROTA**

Il Progettista
dott. arch. **Edoardo GERBELLI**

Febbraio 2022
Ottobre 2023
Gennaio 2024

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

arch. Edoardo GERBELLI – ing. Emilia RIVA

dott. arch. **Edoardo GERBELLI** e dott. ing. **Emilia RIVA**: Progettazione – Redazione e Coordinamento

COLLABORATORI

dott. arch. **Claudia GHISLENI**: rilievi ed elaborazione CAD
dott. **Luca RIPOLDI** – Pianificatore territoriale – US Urban Studio – conformizzazione PGT

Indice generale

0 - PREMESSA.....	3
1 - RECEPIMENTO DEI CONTENUTI PRESCRITTIVI.....	3
<i>Correlazione tra il Piano delle Regole e gli strumenti del Piano di Governo del Territorio...</i>	<i>3</i>
<i>Obiettivi perseguibili.....</i>	<i>7</i>

0 - PREMESSA

Il Piano delle Regole (PdR) della presente Revisione al PGT, dopo aver verificato la congruenza con il nuovo assetto urbanistico, riprende nelle sue linee fondamentali il PdR del PGT approvato dal Consiglio Comunale il 22/12/2016 delibera n. 58 e pubblicato sul BURL il 28/06/2017.

La revisione in variante consiste in un riordino delle Norme Tecniche e l'adeguamento della cartografia allo stato di fatto.

1 - RECEPIMENTO DEI CONTENUTI PRESCRITTIVI

Correlazione tra il Piano delle Regole e gli strumenti del Piano di Governo del Territorio

Il Piano delle Regole assolve i seguenti compiti:

- a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
- b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);
- e) e) individua:
 1. le aree destinate all'agricoltura;
 2. le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
 3. le aree non soggette a trasformazione urbanistica;
- f) (e-bis) individua e quantifica, a mezzo di specifico elaborato denominato Carta del consumo di suolo, redatta in base ai criteri, indirizzi e linee tecniche di cui all'articolo

19, comma 2, lettera b-bis), numero 5), la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse, contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana; tale elaborato costituisce parte integrante di ogni variante del PGT che prevede consumo di suolo o anche un nuovo documento di piano. L'approvazione della Carta del consumo di suolo costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici sia privati, sia residenziali, sia di servizi sia di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di suolo;)

- g) (e-ter) individua, all'interno del perimetro dei distretti del commercio di cui all'articolo 5 della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), gli ambiti nei quali il comune definisce premialità finalizzate all'insediamento di attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio, al fine di promuovere progetti di rigenerazione del tessuto urbano e commerciale mediante il riuso di aree o edifici dismessi o anche degradati in ambito urbano.

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il piano delle regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 8, comma 1, lettera b), le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

Il Piano delle Regole definisce altresì, con riferimento al quadro conoscitivo del territorio comunale definito dal Documento di Piano, le caratteristiche fisico-morfologiche che

connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, nonché i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

Il Piano delle Regole identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

- a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
- b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
- c) rapporti di copertura esistenti e previsti;
- d) altezze massime e minime;
- e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
- f) destinazioni d'uso non ammissibili;
- g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004;
- h) requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica, di rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica e di mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali tipici locali.

Il Piano delle Regole definisce anche le seguenti disposizioni disciplinari:

- a) per le aree destinate all'agricoltura:
 - detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda;
 - recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;
 - individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.
- per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli

obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, da piano paesaggistico territoriale regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale;

- per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

Il Piano delle Regole individua inoltre, in coerenza con il Piano dei Servizi, gli ambiti normativi per attrezzature di interesse collettivo in relazione alla funzione prevalente.

Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile. Le sue indicazioni hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Obiettivi perseguibili

Il Piano delle Regole individua i seguenti obiettivi da perseguire, distinti per ambiti normativi così come definiti dai successivi articoli:

1. Ambiti di antica formazione, ambiti da riqualificare, ambiti da consolidare - migliorare la qualità urbana;
 - tutelare e valorizzare il patrimonio storico-ambientale;
 - riqualificare le aree degradate;
 - organizzare e valorizzare il verde e gli spazi costruiti;
 - consentire il completamento dei piani attuativi vigenti;
 - consentire il completamento delle capacità insediative già approvate;
 - migliorare la qualità dei servizi;
 - aumentare la dotazione dei servizi.
2. Ambiti per le attività economiche esistenti
 - favorire l'insediamento di nuove attività nelle aree industriali dismesse o sotto utilizzate;
 - favorire la localizzazione di servizi alle attività produttive.
3. Ambiti per le attività economiche di nuovo impianto
 - offrire nuove opportunità localizzative per attività industriali ed artigianali;
 - incrementare la dotazione di servizi alle imprese.
4. Ambiti di trasformazione da assoggettare a pianificazione attuativa - sostituire il tessuto edilizio degradato e sottoutilizzato;
 - migliorare la dotazione di servizi urbani;
 - ridefinire il limite della configurazione urbana;
 - arricchire il tessuto funzionale e dei servizi delle aree periferiche;
 - migliorare l'immagine urbana;
 - migliorare ed arricchire la dotazione di percorsi pedonali e ciclabili;
 - potenziare i centri urbani esistenti.
5. Ambiti per servizi

- dotare il territorio comunale delle aree a servizi necessarie per una migliore qualità della vita in conformità con la dotazione prevista dalle disposizioni legislative vigenti.
 - migliorare la dotazione di servizi a disposizione dei cittadini e dei non residenti che fruiscono del territorio comunale.
6. Ambiti da non costruire e tutelare
- tutelare e tramandare i valori ambientali;
 - valorizzare e tramandare i luoghi di identificazione storica;
 - tutelare e tramandare le testimonianze edilizie storiche;
 - migliorare l'accessibilità pedonale e ciclabile ed i servizi;
 - assumere ed approfondire le prescrizioni discendenti da piani sovraordinati.
 - tutelare i corsi d'acqua e riqualificare le sponde.
7. Ambiti per la mobilità
- migliorare la viabilità all'interno del territorio comunale;
 - migliorare la viabilità intervalliva che interessa il territorio comunale;
 - riqualificare le strade storiche urbane;
 - realizzare percorsi per la viabilità pedonale e ciclabile con le relative infrastrutture.

La parte riferita alla «Collaborazione dei cittadini» delle presenti norme individua le condizioni di ammissibilità delle proposte avanzate dai privati e/o enti pubblici che devono comunque essere comprese entro i limiti fissati dal Piano per la loro accettabilità e perseguire, in quell'ambito normativo, gli stessi obiettivi.

Il Piano delle Regole è composto dalla seguente Relazione, dalle Tavole D.3.1 (sc. 1/2000), D.3.2 (sc. 1/5000), D.3.3 (sc. 1/1000) e dalle SCHEDE NORMA dei Nuclei di antica formazione.

La presente Revisione conferma le indicazioni e la normativa vigente relativa agli Ambiti di Antica formazione allegata al PGT approvato dal Consiglio Comunale il 22/12/2016 delibera n. 58 e pubblicato sul BURL il 28/06/2017 che qui vengono allegate.