

Comune di  
Colere

Provincia di Bergamo



# Piano di Governo del Territorio

## Documento di Piano

**Norme Tecniche di Attuazione**

**TESTO COORDINATO**



PROGETTISTA DEL PGT : dott arch GUIDO CONTI - via Pitentino 6a - BERGAMO

---

Il Sindaco  
Dr Franco Belingheri

Il Tecnico Comunale Incaricato  
Geom. Grazioso Pedersoli

---

Progettista VAR n° 2 - PNC

**STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA**

Milano - via Catalani 44

dr arch ing Angelo Fugazza  
dr arch Matteo Fugazza - dr arch Paolo Fugazza  
dr arch Venusta Cortesi

Data:  
10 settembre 2013

## **PGT**

Adottato con deliberazione CC n° 11 del 11 aprile 2008

Approvato con deliberazione CC n° 32 del 29 ottobre 2008

Pubblicato sul BURL SI n° 27 del 08 luglio 2009

## **VAR n° 1 PGT**

Adottato con deliberazione CC n° 26 del 29 ottobre 2010

Approvato con deliberazione CC n° 11 del 25 febbraio 2011

Pubblicato sul BURL SI n° 16 del 20 aprile 2011

## **VAR n° 2 PGT**

Adottato con deliberazione CC n° \_\_\_ del \_\_\_ \_\_\_\_\_

Approvato con deliberazione CC n° \_\_\_ del \_\_\_\_\_

Pubblicato sul BURL SI n° \_\_\_ del \_\_\_\_\_

## CAPITOLO I - NORME GENERALI

### Art. 01 - Contenuti del Piano di Governo del Territorio (PGT)

- 1 Il Piano di Governo del Territorio (PGT), redatto secondo le disposizioni dell'art. 10 bis della LR 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i. è un unico atto articolato nelle seguenti parti:
  - *Documento di Piano* (DdP)
  - *Piano dei Servizi* (PdS)
  - *Piano delle Regole* (PdR)
- 2 Costituisce altresì parte fondamentale del PGT la *Componente geologica, idrogeologica e sismica*, integrata nel DdP, che contiene la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico, e nel PdR, che recepisce e verifica la coerenza con indirizzi e prescrizioni del PTCP e del Piano di Bacino e che contiene la classificazione del territorio, la normativa di settore e le prescrizioni speciali di cui all'art 57 comma 2 lettera b) della LR 12/2005.
- 3 Il Comune, aderendo alla sperimentazione avviata dal *Parco delle Orobie Bergamasche* d'intesa con la Regione Lombardia (DGR 8/8518 del 26 novembre 2008), al fine di meglio definire la qualificazione ecologica del PGT, predispone, con la collaborazione del Consorzio Parco Regionale delle Orobie Bergamasche, il **Piano Naturalistico Comunale (PNC)** finalizzato alla protezione, cura e sviluppo dei beni naturali presenti sul proprio territorio; il PNC costituisce parte integrante del PGT.

### Art. 1 - Oggetto e finalità del Documento di Piano

- 1 Il Documento di Piano, parte del Piano di Governo del Territorio atto a definire il quadro generale dell'assetto futuro del territorio comunale, ne stabilisce le norme e ne finalizza e programma gli usi, le trasformazioni e gli sviluppi. In particolare il Piano fissa:
  1. L'uso del suolo edificato, edificabile e non, per l'intero territorio comunale;
  2. La tutela e la valorizzazione dei beni culturali, storici, ambientali e paesistici;
  3. La caratterizzazione quantitativa e funzionale delle zone territoriali omogenee;
  4. Le specifiche norme di attuazione che disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia.
- 2 Il Documento di Piano agisce attraverso norme tecniche esplicitate da prescrizioni grafiche e descrittive aventi efficacia verso chiunque sull'intero territorio comunale.

### Art. 2 - Elementi costitutivi ed elaborati del Documento di Piano

- 1 Il Documento di Piano è costituito dai seguenti elaborati:
  - Elaborato 1 - Relazione illustrativa
  - Elaborato 2 - Norme tecniche di attuazioneed dai seguenti elaborati grafici:
  - Tav.0a - elementi di partecipazione al PGT (porzione nord) scala 1:5.000
  - Tav.0b - elementi di partecipazione al PGT (porzione sud) scala 1:5.000
  - Tav.1 - inquadramento territoriale scala 1:25.000
  - Tav. 2a - azionamento di Piano (porzione nord) scala 1:2.000
  - Tav. 2b - azionamento di Piano (porzione sud) scala 1:2.000
  - Tav. E1 - ambiti di trasformazione e previsioni di Piano (porzione nord) scala 1:2.000
  - Tav. E2 - ambiti di trasformazione e previsioni di Piano (porzione sud) scala 1:2.000
- 2 Gli elementi prescrittivi sono i seguenti:
  - Elaborato 2 - Norme tecniche di attuazione
  - Tav. 2a - azionamento di Piano (porzione nord) scala 1:2000
  - Tav. 2b - azionamento di Piano (porzione sud) scala 1:2000

- Tavola C dell'Atlante denominata "Componente paesaggistica del PGT"
  - Elaborato 1 - Relazione illustrativa - capitolo 3.6 "I caratteri del paesaggio. La sensibilità paesaggistica dei luoghi"
- 3 Sono inoltre parte integrante e prescrittiva del Documento di Piano del PGT i seguenti elaborati costituenti il Piano Naturalistico Comunale e la componente geologica del PGT, ai sensi dell'art 57 c. 1 lett. b della LR 12/2005:
- Tav 3dp - PNC - Carta delle unità ambientali,
  - Tav 4dp - PNC - Carta delle Classi di Valore Naturalistico,
  - Studio Geologico.

### Art. 3 - Simbologia e destinazioni specifiche - Casi di incongruenze tra gli elaborati

- 1 Le campiture e i segni grafici convenzionali riportati sulle aree della planimetria di azzonamento del Documento di Piano indicano le prescrizioni d'intervento e possono contenere ulteriori specificazioni funzionali e di destinazione a mezzo di simboli o sigle.
- 2 In caso di contrasto tra gli elaborati grafici e le norme tecniche, prevalgono queste ultime; in caso di contrasto tra elaborati grafici prevalgono quelli di maggiore dettaglio

### Art. 3bis - Indici, parametri urbanistici e destinazioni d'uso

- 1 Ai fini dell'applicazione delle disposizioni contenute nel DdP si applicano le definizioni dei parametri urbanistico edilizi e degli indici come disciplinati dalle NTA del Piano delle Regole ed in particolare negli artt. 10, 12 e 14.
- 2 Le destinazioni d'uso per gli interventi di attuazione del DdP sono disciplinate dalle NTA del Piano delle Regole ed in particolare dagli art 9 e 9bis.

### Art. 4 - Operatività ed attuazione del Documento di Piano

- 1 Secondo il disposto dell'art 10bis comma 2 della LR 12/2005, le prescrizioni del Documento di Piano hanno valore a tempo indeterminato, sono sempre modificabili e sono oggetto di verifica e aggiornamento con periodicità quinquennale.
- 2 Il Documento di Piano opera mediante i seguenti strumenti:
  - Norme tecniche d'attuazione contenenti prescrizioni specifiche per le aree di trasformazione a varia destinazione d'uso;
  - Planimetria di classificazione del territorio comunale;
- 3 L'attuazione delle previsioni di trasformazione del Documento di Piano avviene mediante:
  - Piani urbanistici attuativi comunque denominati, localizzati sulla planimetria di azzonamento e dalle relative Convenzioni.
  - Interventi diretti delle Pubbliche Amministrazioni.

### Art. 5 - Deroghe

- 1 Sono consentite deroghe alla disciplina del DdP nei limiti e con le procedure stabilite dall'art. 40 della LR 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i..

### Art. 5bis articolo soppresso con la VAR 2

# TITOLO II - AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

## CAPITOLO I PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

### Art. 6 - Denominazione e individuazione

- 1 Gli Ambiti di Trasformazione sono individuati sulla cartografia del DdP con la sigla AT seguita da un numero d'ordine a cui corrisponde il relativo Piano urbanistico attuativo individuato con la sigla PA, PR, AS, ITA, seguita da un numero progressivo.
- 2 Gli AT previsti dal DdP sono di seguito elencati:
  - AT1 - PA4: zona per nuovi insediamenti a destinazione residenziale
  - AT3 - PA6: zona per nuovi insediamenti a destinazione residenziale
  - AT4 - PA7: zona per nuovi insediamenti a destinazione residenziale
  - AT5 - PA1: zona per nuovi insediamenti a destinazione turistico-residenziale
  - AT6 - PA8: zona per nuovi insediamenti a destinazione turistico-residenziale
  - AT7 - PA9: zona per nuovi insediamenti a destinazione turistico-residenziale
  - AT8 - PA2: zona per attrezzature di ricezione turistica
  - AT9 - PA3: zona per attrezzature dell'impianto di risalita e dei relativi servizi
  - AT11 - PR2: zona di recupero di insediamento alberghiero esistente
  - AT12 - AS1: zona per lo sci alpino (esistente)
  - AT13 - AS2: zona per lo sci di fondo e per attrezzature di tempo libero estivo
  - AT14 - ITA1-ITA2: zona ambientale di interesse turistico
- 3 I Piani Attuativi suddetti possono essere combinati in operazioni più complesse attraverso Programma Integrato d'Intervento (PII) ai sensi della LR n.12/2005; in particolare è auspicabile lo strumento del PII nell'organizzazione dei seguenti Piani Attuativi:
  - PA1 con e PA2 per l'interdipendenza delle strutture in essi previste;
  - PA8 con PA9, PR2, ITA1 e ITA2, ambiti tutti oggetto di un atto d'obbligo unilaterale a favore del Comune inviato da parte di operatori privati interessati a interventi nelle suddette zone a fronte della realizzazione a titolo gratuito di un tratto di strada prevista dal Piano dei Servizi.

### Art.7 - Contenuto dei Piani attuativi

- 1 Oltre a quanto stabilito dalla legislazione vigente in materia i Piani Attuativi possono:
  - fissare arretramenti lungo le strade e zone di rispetto intorno ad attrezzature od impianti di pubblico interesse od intorno ad edifici di interesse artistico od ambientale o storico, secondo la necessità della circolazione, la struttura urbanistica programmata e le esigenze di tutela ambientale;
  - precisare, articolandola, la densità edilizia nei singoli isolati o gruppi di isolati in esso ricompresi, purché ciò non comporti alcuna alterazione della edificabilità complessiva prevista per gli stessi dal Documento di Piano;
  - precisare o modificare l'ubicazione, la forma planimetrica o l'aggregazione di aree per attrezzature od impianti di pubblico interesse, previste dal Piano dei Servizi del PGT, oppure mutare la destinazione d'uso specifica programmaticamente prevista per esse dal Piano stesso in relazione a mutate esigenze della collettività;
  - porre ulteriori vincoli necessari al conseguimento di finalità di pubblico interesse.
- 2 In tutti i Piani Attuativi sono obbligatorie fra gli aventi titolo la solidarietà e la perequazione economica per tutte le operazioni urbanistiche ed edilizie previste, sia per l'attribuzione delle quote volumetriche a ciascun proprietario, sia per la loro localizzazione, sia per la cessione delle aree per servizi (standard) e/o per la loro monetizzazione, sia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o per la corresponsione degli oneri relativi.
- 3 Nelle zone classificate a destinazione residenziale C1 e C2 la concreta utilizzazione a scopo edificatorio delle superfici comprese in PA è subordinata alla cessione delle aree a servizi (standard) o alla loro monetizzazione computata sulla base dell'intera volumetria assegnata dal Documento di Piano, indipendentemente dall'effettiva volumetria stabilita dalla convenzione di Piano Attuativo.

- 4 In tutte le zone edificabili soggette a Piano Attuativo, i nuovi fabbricati devono essere preferibilmente realizzati al di fuori delle aree ricomprese dentro il perimetro del Piano Attuativo e classificate come “zona E2 - bosco PIF”; dette aree saranno soprattutto destinate ad attrezzature compatibili con la non trasformabilità della zona come ad esempio: percorsi pedonali e ciclabili, attrezzature per la sosta pedonale, strade di servizio interne al PA, aree a standard, ecc.

#### Art.8 - Aree a rischio archeologico, graffiti rupestri, giacimenti fossiliferi

- 1 Tutti i progetti di scavo afferenti gli AT di cui al precedente art 6, con l'esclusione degli AT1, At3 e AT4, nonché gli AT 17 e AT18 di cui al successivo art 19, devono essere preventivamente sottoposti al parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia che potrà prescrivere indagini preliminari sotto la direzione della stessa.
- 2 Gli scavi effettuati in ambito dei centri storici o in prossimità di chiese, santuari, percorsi storici o malghe sono sottoposti alla disciplina di cui al precedente comma.
- 3 Le formazioni geologiche ricche di importanti giacimenti fossiliferi, nonché le rocce incise (graffiti rupestri) protostoriche nei pressi del Rifugio Albani sono sottoposte alla tutela di cui al D.Lgs 42/2004.

## CAPITOLO II

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ZONE RESIDENZIALI

#### Art.9 - AT1, AT3: Zone PA4, PA6 - residenziali di nuovo impianto (C1)

- 1 Le aree di nuovo impianto sono soggette alla formazione di un Piano Attuativo (PA) preventivo esteso all'intera zona perimetrata, che dovrà comprendere, oltre all'operazione residenziale, anche le relative operazioni complementari (attrezzature, verde, parcheggi, ecc..) disciplinate dal Piano dei Servizi.
- 2 L'edificabilità complessiva prevista dal PA, comprese le relative operazioni complementari previste dal PGT, devono essere ripartite in misura proporzionale alle quote di Superficie territoriale spettanti alle singole proprietà interessate dal PA.
- 3 Gli indici edilizi che fissano la massima edificabilità sono i seguenti:

Rc	30%
It	1,30 mc/mq
H	m 9,50
- 4 Fermo restando l'obbligo di localizzazione e cessione o asservimento all'uso pubblico della quota minima per parcheggi pubblici a standard di 3 mq/ab come previsto dall'art.11 delle NTA del Piano dei Servizi, il Comune potrà consentire la parziale o la totale monetizzazione delle rimanenti quote di aree a standard (15 mq/ab).

#### Art.10 - AT4: Zona PA7 - residenziale di nuovo impianto (C2)

- 1 Le aree di nuovo impianto sono soggette alla formazione di un Piano Attuativo (PA) preventivo esteso all'intera zona perimetrata, che dovrà comprendere, oltre all'operazione residenziale, anche le relative operazioni complementari (attrezzature, verde, parcheggi, ecc..) eventualmente previste dal Piano dei Servizi.
- 2 L'edificabilità complessiva prevista dal PA, comprese le relative operazioni complementari previste dal PGT, devono essere ripartite in misura proporzionale alle quote di Superficie territoriali spettanti alle singole proprietà interessate dal PA.
- 3 Gli indici edilizi che fissano la massima edificabilità sono i seguenti:

Rc	30%
It	0,80 mc/mq
H	m 9,50

- 4 Fermo restando l'obbligo di localizzazione e cessione o asservimento all'uso pubblico della quota minima per parcheggi a standard di 3 mq/ab come previsto dall'art.11 delle NTA del Piano dei Servizi, il Comune potrà consentire la parziale o la totale monetizzazione delle rimanenti quote di aree a standard (15 mq/ab).

### Art.11 - articolo soppresso con la VAR 2

## CAPITOLO III

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ZONE DI INTERESSE TURISTICO

#### Art.12 - AT5: Zona PA1 - residenze turistiche alla Carbonera

- 1 Gli interventi sono soggetti alla formazione di Piano Attuativo preventivo esteso all'intera zona PA1 perimetrata dal Documento di Piano.
- 2 Poiché la suddetta perimetrazione grafica di PGT non è esattamente sovrapponibile alla perimetrazione catastale dell'area compresa in zona PA1, vengono di seguito elencati i numeri di mappale delle aree ivi comprese: 995, 996, 993, 1836, 2296, 3390, 1832, 1842, 2023, 3942, 3943, 3437, 3438, 1595, 835, 836, 1596, 1805, 1385, 1386, 1833, 3434, 4401, 1797, 1795, 1794, 3035, 3447, 3446, 1802, 1848, 1852, 3453, 3452.
- 3 In tale zona il PGT si attua esclusivamente mediante un Piano Attuativo, il cui obiettivo fondamentale dovrà essere la positiva caratterizzazione morfologica e tipologica del complesso edilizio previsto secondo la volumetria predefinita, di seguito indicata, e il suo corretto inserimento nell'ambiente circostante.
- 4 Il Piano Attuativo dovrà assicurare il mantenimento di soluzioni di continuità nell'edificazione, in corrispondenza di visuali che si aprono verso monte e verso valle, di corridoi di interesse ecologico e il mantenimento della rete della percorribilità pedonale, che sostiene diverse forme di fruizione ambientale.
- 5 La zona è destinata ad accogliere insediamenti edilizi per la ricezione turistica connessa alla pratica dello sci e delle attività sportive - ricreative di montagna; vi sono ammesse strutture residenziali, alberghiere e servizi connessi costituenti complessi edilizi uniformi compatti.
- 6 Le restanti aree del comparto interessato dall'intervento complessivo sono destinate a verde privato alberato; in esse sono consentite esclusivamente le opere di urbanizzazione primaria a servizio dei nuovi insediamenti e le attrezzature sportive e ricreative all'aperto.
- 7 La Convenzione da stipularsi per l'attuazione del PA deve obbligatoriamente prevedere:
- la realizzazione a carico dell'operatore privato della strada pubblica, ripercorrente la "strada vecchia per Magnone", individuata sulla planimetria di classificazione del Documento di Piano in prosecuzione della strada compresa le zone PA2 e PA3 contermini, su area messa a disposizione dal Comune.
  - la realizzazione e la cessione gratuita al Comune della strada di raccordo tra la circonvallazione prevista e via Piantoni.
- 8 Gli indici edilizi che fissano la massima edificabilità e le destinazioni d'uso ammesse sono:
- |   |    |        |
|---|----|--------|
| V | mc | 38.000 |
| H | m  | 9,50   |
- 9 Il PA1 potrà essere coordinato al PA2, in relazione alla interdipendenza delle funzioni e attrezzature in essi prevista dal Documento di Piano, mediante un Programma Integrato d'Intervento (PII) ai sensi della LR.n.12/2005 o altro strumento di coordinamento.

## Art.13 - AT6, AT7: Zone PA8 e PA9 - residenze turistiche alla Cantoniera della Presolana

- 1 Gli interventi sono soggetti alla formazione di un unico Piano Attuativo preventivo o a un Programma Integrato d'Intervento (PII) ai sensi della LR.n.12/2005, esteso a ciascuno dei due comparti definiti PA8 e PA9 e comprendenti altresì la zona PR2 di cui all'art.16 e le zone ITA1 e ITA2 di cui all'art.18, ambiti così come perimetrati sulla planimetria di classificazione del Documento di Piano.
- 2 Obiettivo fondamentale del suddetto Piano Attuativo unico dovrà essere la positiva caratterizzazione morfologica e tipologica dei complessi edilizi previsti secondo le volumetrie predefinite, di seguito indicate per ciascuno dei due comparti, e il suo valido inserimento nell'ambiente circostante, unitamente al recupero dell'Hotel Franceschetti e alla realizzazione dell'area di interesse turistico-ambientale di cui agli articoli 16 e 18 successivi.
- 3 Il Piano attuativo dovrà assicurare il mantenimento di soluzioni di continuità nell'edificazione, in corrispondenza di visuali che si aprono verso monte e verso valle, di corridoi di interesse ecologico e il mantenimento della rete della percorribilità pedonale, che sostiene diverse forme di fruizione ambientale.
- 4 Le zone PA8 e PA9 sono destinate ad accogliere insediamenti edilizi per la ricezione turistica connesse alle attività sportive e ricreative di montagna, in estate e in inverno; vi sono ammesse strutture residenziali, alberghiere e servizi connessi costituenti complessi edilizi uniformi e compatti.
- 5 Le restanti aree dei comparti interessati dagli interventi complessivi sono destinate a verde privato alberato; in esse sono consentite esclusivamente le opere di urbanizzazione primaria a servizio dei nuovi insediamenti e le attrezzature sportive e ricreative all'aperto.
- 6 In virtù dell'atto d'obbligo unilaterale a favore del Comune inviato da parte di operatori privati interessati agli interventi in PA8, PA9, PR2 (v. art.16) e ITA1 e ITA2 (v. art.18) ed alla stipula della convenzione unica sarà realizzato e ceduto gratuitamente al Comune di Colere il tratto via Monte Ferrante-via Tortola della nuova strada di circonvallazione ad ovest dell'abitato di Colere, individuata sulla planimetria di azionamento del Piano dei Servizi.
- 7 Gli indici edilizi che fissano la massima edificabilità e le destinazioni d'uso ammesse sono:
  - in **PA8**, destinazione residenziale e/o alberghiera, comprese attrezzature connesse:
    - V mc 10.000
    - H m 7,50
  - in **PA9**, la stessa destinazione:
    - V mc 5.000
    - H m 7,50
- 8 In virtù dell'operazione di recupero dell'Hotel Franceschetti in zona PR2 di cui all'art.16, vengono trasferiti in zona PA8 o PA9, con la medesima destinazione di cui sopra e come puntualmente definito in sede di PA:
  - V mc 3.000
  - H m 7,50.

## Art.14 - AT8: Zona PA2 - attrezzature per la ricezione turistica alla Carbonera

- 1 Gli interventi sono soggetti alla formazione di Piano Attuativo preventivo esteso all'intera zona PA2 perimetrata dal Documento di Piano.
- 2 Poiché la suddetta perimetrazione grafica di PGT non è esattamente sovrapponibile alla perimetrazione catastale dell'area compresa in zona PA2, vengono di seguito elencati i numeri di mappale delle aree ivi comprese: 3831, 3832, 3411, 2858, 3410, 3412, 1807, 3099, 1804, 1786, 1788, 2769, 1790, 1972, 924, 2975, 1785, 2597, 1787, 2768, 1789, 901.
- 3 In tale zona il PGT si attua esclusivamente mediante Piano Attuativo, il cui obiettivo fondamentale dovrà essere la positiva caratterizzazione morfologica e tipologica del complesso edilizio ed il suo corretto inserimento nell'ambiente circostante.
- 4 La zona è destinata ad accogliere un insediamento edilizio per la ricezione turistica connessa alla pratica dello sci e delle attività sportive - ricreative di montagna; vi sono ammesse strutture alberghiere o residenze turistico alberghiere (RTA) e servizi connessi da realizzare in unico complesso.
- 5 Le superfici dell'AT non occupate dagli edifici di cui al precedente comma sono destinate a parcheggio realizzato in pluripiano; la volumetria relativa all'edificazione del corpo di fabbrica del parcheggio fuori terra è aggiuntiva alla volumetria alberghiera o residenziale turistico alberghiera assegnata.
- 6 I parcheggi coperti sono pertinenziali al PA1 e al PA2, mentre quelli localizzati sulla copertura del corpo di fabbrica pluripiano sono pubblici o ad uso pubblico a servizio del PA1 e PA2.



- 7 Gli indici edilizi che fissano la massima edificabilità e le destinazioni d'uso ammesse sono:  
 V mc.15.000  
 di cui mc.10.000 destinati esclusivamente a struttura alberghiera e mc.5.000 destinati a struttura alberghiera o residenza turistico alberghiera (RTA)  
 H m.14,50
- 8 All'interno della zona è obbligatoria:  
 - la realizzazione a carico degli operatori privati e la cessione gratuita al Comune della strada e della sottostante area a fascia di rispetto lungo il torrente Rino, individuati sulla planimetria di classificazione del Documento di Piano.
- 9 La localizzazione degli interventi dentro le aree d'inviluppo tracciate sulla planimetria di classificazione del Documento di Piano è indicativa e sarà dettagliatamente definita dal Piano attuativo, ad esclusione del tracciato della strada di cui al precedente comma e la collocazione della fascia di rispetto, che potranno subire solo lievi variazioni in sede di redazione del Piano Attuativo e di progettazione.
- 10 Il PA2 potrà essere coordinato al PA1, in relazione all'interdipendenza delle funzioni ed attrezzature in essi prevista dal Documento di Piano, mediante un Programma Integrato d'Intervento (PII) ai sensi della LR n.12/2005 o altro strumento di coordinamento.

### Art.15 - AT9: Zone PA3 - stazione di risalita Carbonera - Malga Polzone e relativi servizi

- 1 Gli interventi sono soggetti alla formazione di un Piano Attuativo preventivo esteso all'intera zona perimetrata dal Documento di Piano.
- 2 In tale area sono ammessi esclusivamente gli impianti, le attrezzature e i servizi per la stazione di partenza dell'impianto di risalita.
- 3 Gli interventi potranno essere realizzati mediante ristrutturazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione dell'esistente o nuova costruzione, secondo le quantità necessarie, che dovranno essere definite in sede di redazione del Piano Attuativo in cui saranno altresì definite le caratteristiche tecniche e prestazionali dell'impianto funiviario.
- 4 ~~V~~ Sono inoltre ammesse nell'AT9 le nuove costruzioni destinate ai servizi per gli addetti e per gli utenti dell'impianto di risalita quali: deposito bagagli e oggetti, uffici degli impianti, sedi di scuole di sci e club sportivi, vendita e noleggio di attrezzature sportive, bar e ristorante, alloggi per addetti, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori massimi  
 Slp mq. 2.000  
 H m 10,00
- 5 All'interno della zona sono obbligatori:  
 - la cessione, che avverrà a seguito della firma della convenzione e dietro richiesta del Comune, dell'area necessaria alla realizzazione della strada individuata in azionamento di Piano dei Servizi;  
 - la realizzazione a spese degli operatori e a scomputo degli oneri di urbanizzazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico, la cui gestione sarà oggetto di convenzione, localizzati in Piano interrato e in superficie.
- 6 La localizzazione degli interventi e la superficie delle porzioni a diversa destinazione dentro le aree d'inviluppo tracciate sulla planimetria di classificazione del Documento di Piano sono indicative e saranno dettagliatamente definite dal Piano attuativo, a esclusione del tracciato della strada di cui al precedente comma che potrà subire lievi variazioni in sede di redazione del Piano Attuativo e di progettazione.

### Art.16 - AT11: PR2 - Piano di Recupero dell'Hotel Franceschetti

- 1 Tale zona è destinata alla valorizzazione turistica del passo della Presolana unitamente agli interventi previsti nelle zone PA8 e PA9 di cui all'art.13 delle presenti norme, mediante interventi che prevedano il recupero dell'insediamento alberghiero storico e la loro integrazione ambientale.
- 2 E' ammessa la demolizione parziale dell'edificio esistente denominato Hotel Franceschetti, limitatamente ai due ultimi piani alti aggiunti successivamente alla sua originaria costruzione, trasferendo la volumetria corrispondente di mc.3.000 nelle zone limitrofe denominate PA8 e PA9, destinate a insediamenti turistico-residenziali come definiti all'art.13.
- 3 L'edificio dell'Hotel Franceschetti, dopo la sua possibile riduzione in altezza, sarà obbligatoriamente destinato a strutture residenziali, alberghiere o residenze turistiche alberghiere (R.T.A.), con esclusione

delle destinazioni per attività produttive, con dotazione di area per parcheggio pubblico non inferiore al 50% della sua superficie lorda di pavimento, mentre le aree scoperte di sua pertinenza saranno destinate a giardino alberato.

- 4 Il Piano attuativo PR2 dovrà essere coordinato ai Piani attuativi PA8, PA9, ITA1 e ITA2, tutti oggetto di un atto d'obbligo unilaterale a favore del Comune inviato da parte di operatori privati interessati a interventi nelle suddette zone a fronte della realizzazione a titolo gratuito di un tratto di strada prevista dal Piano dei Servizi, mediante la redazione di un unico Piano attuativo o un Programma Integrato d'Intervento (PII) ai sensi della LR n.12/2005, come detto all'art.13.

### Art.17 - AT12, AT13: Zone AS1 E AS2 - aree sciabili

- 1 Le aree sciabili, individuate con le sigle AS1 e AS2 sulla planimetria di classificazione del Documento di Piano, sono vocate alla pratica sportiva dello sci, già in atto per quanto riguarda la zona AS1 (la cui delimitazione è avvenuta a seguito della Deliberazione della Giunta Regionale Lombarda n VII/20114 del 23.12.2004) e non ancora in atto per quanto riguarda l'area AS2 ad est del nucleo di Colere, adatta alla pratica dello sci di fondo e ad attività estive di tempo libero all'aperto.
- 2 In zona AS1 sono ammessi, oltre alle piste di discesa e agli impianti di risalita per lo sci con relativi servizi di supporto, le attrezzature ricettive connesse quali bar, posti di ristoro, rifugi, nei limiti massimi complessivi di mq 700 (settecento) di SLP e altezza massima m 7,50, sottoponendo ogni intervento di trasformazione a valutazione d'incidenza se ricadente in area SIC.
- 3 In zona AS2 sono ammessi, oltre ai percorsi per lo sci di fondo e per le attività ginniche con relativi servizi di supporto, le attrezzature ricettive connesse quali bar e posti di ristoro, nei limiti massimi complessivi di nuovi mq 600 (seicento) di superficie lorda di pavimento (Slp) e altezza massima m 7,50; viene inoltre individuata dalla planimetria d'azzonamento una superficie a parcheggio pubblico.
- 4 L'esatta localizzazione delle attrezzature sarà definita per ciascuna area da un Piano Attuativo inteso come piano di coordinamento degli interventi previsti da realizzarsi anche in tempi diversi.
- 5 Il Piano Attuativo dovrà prevedere la ricostruzione di un mosaico paesaggistico alternato fra spazi aperti a prato e spazi chiusi boscati dove le strutture edilizie mantengano, per dimensioni e localizzazione, un rilievo subalterno e defilato rispetto alle visuali maggiormente sensibili e percepibili.

### Art.18 - AT14: Zona ITA1 e ITA2 - area di interesse turistico-ambientale alla Cantoniera

- 1 Nella zona ITA1 è prescritto il mantenimento dello stato ambientale del luogo che potrà essere organizzato con strutture ricettive, di ristoro ed espositive atte a promuovere l'interesse turistico della Cantoniera della Presolana quale base di attestamento al massiccio della Presolana e porta d'ingresso alla Valle di Scalve.
- 2 Gli interventi ammissibili sono soggetti alla formazione di un Piano Attuativo preventivo esteso all'intera zona perimetrata dal Documento di Piano che convenzioni, tra l'altro, l'uso pubblico di parte delle strutture.
- 3 Il Piano attuativo ITA1 e ITA2, qualora non fosse elaborato come Piano Attuativo unico di cui al primo capoverso dell'art.13, dovrà essere coordinato ai Piani Attuativi PA8, PA9 e PR2, tutti oggetto di un atto d'obbligo unilaterale a favore del Comune inviato da parte di operatori privati interessati a interventi nelle suddette zone a fronte della realizzazione a titolo gratuito di un tratto di strada prevista dal Piano dei Servizi.
- 4 Per l'esercizio delle funzioni suddette, l'edificio di origine agricola esistente potrà essere ampliato in virtù del trasferimento di volume dall'edificio individuato con la sigla ITA2, situato su un tornante della strada provinciale del Passo della Presolana tra Valle Sponda e Cantoniera, che dovrà essere demolito dopo la firma delle convenzioni del Piano Attuativo.
- 5 L'intervento edilizio dovrà garantire la conservazione del carattere originario dell'edificio, escludendo alterazioni estranianti dell'aspetto esteriore e prescrivendo l'uso di materiali esistenti da impiegarsi nelle forme tipiche dell'architettura alpina della zona.
- 6 E' ammessa l'edificazione di volumi produttivi agricoli per ricovero animali e attrezzi aventi la superficie lorda di pavimento massima di mq 200 (duecento) e altezza massima di m 4,50, aventi le stesse caratteristiche estetiche sopradette.

- 7 L'area scoperta ammette interventi per la creazione di percorsi pedonali e carrali di accesso all'edificio, di parcheggi, di piccole strutture di arredo e di servizio (piccoli padiglioni, bacheche ed edicole, spazi di gioco all'aperto).

## **TITOLO III - AMBITI DI TRASFORMAZIONE NON SOGGETTI A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

### **CAPITOLO I PRESCRIZIONI SPECIFICHE E QUANTIFICAZIONI PER LE ZONE DI ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO**

#### **Art.19 - Denominazione e individuazione**

- 1 Gli Ambiti di Trasformazione non soggetti a Piano urbanistico Attuativo attengono a interventi delle Pubbliche Amministrazioni o comunque realizzati anche da privati e destinati a servizi; essi sono individuati con la sigla AT seguita da un numero d'ordine a cui corrisponde la relativa operazione individuata con la sigla P, Pb, VP, seguita da un numero che individua la funzione prevista sulla tavola di classificazione, le cui caratteristiche sono prescritte nel Piano dei Servizi.
- 2 Essi vengono di seguito elencati:
- AT15 - P5: zona a parcheggio pubblico
  - AT16 - P11: zona a parcheggio pubblico
  - AT17 - Pb8: zona a parcheggio pubblico per autobus
  - AT18 - P19: zona a parcheggio pubblico
  - AT19 - VP1: zona a verde pubblico
  - AT20 - strada pubblica
  - AT21 - depuratore fognario

#### **Art.20 - AT21: Zona destinata all'impianto di depurazione delle acque fognarie della valle di Scalve.**

- 1 La zona denominata AT21 è destinata alla realizzazione dell'impianto sovracomunale di depurazione delle acque reflue di Valle di Scalve. L'impianto dovrà essere realizzato determinando il minore impatto visuale da ogni lato mediante l'uso di materiali e tecniche costruttive adeguate e mediante quinte o masse arboree a scopo di mascheramento degli impianti e delle infrastrutture.
- 2 Per una distanza di m 100 dall'impianto di depurazione non è consentita l'edificazione in base ai disposti delle norme tecniche dell'allegato 4 punto 1.2 delle Disposizioni del Ministero dei Lavori Pubblici del 04/02/1977. Eventuali deroghe per ragioni motivate potranno essere consentite previo parere degli organi competenti di controllo igienico-sanitario e ambientale.

## TITOLO IV - PIANO NATURALISTICO COMUNALE

### Art. 21 - Contenuti e finalità del Piano Naturalistico Comunale (PNC)

- 1 Il PNC, elaborato dal Comune in collaborazione con l'Ente Gestore del Parco delle Orobie Bergamasche, interessa l'intero territorio comunale e si propone la protezione, la cura, il risanamento, il miglioramento e lo sviluppo dei beni naturali.
- 2 Il PNC è un documento integrato nel PGT ed è costituito da una componente relazionale e cartografica contenente una parte di **inventario**, una parte di **valutazione** ed una parte di **proposta**.
- 3 Sono atti costitutivi i seguenti elaborati cartografici:
  - A) Inventario (stralci di cartografia elaborata dal Parco delle Orobie Bergamasche)  
Tav. 3dp Carta delle unità ambientali  
Tav. 4dp Carta delle classi di valore naturalistico delle unità ambientali
  - B) Valutazione  
Tav. 6pr Carta della valutazione (allegato del Piano delle Regole)
  - C) Proposta  
Tav. 4ps Carta dello sviluppo naturalistico (allegato del Piano dei Servizi)Nonché le seguenti disposizioni normative:
  - il Titolo IV delle NTA del Documento di Piano
  - il Capitolo VI delle NTA del Piano dei Servizi
  - art 44 delle NTA del Piano delle Regole

### Art. 22 - Carta delle classi di valore naturalistico delle unità ambientali

- 1 La carta delle **Classi di Valore Naturalistico (CVN)** delle unità ambientali attribuisce ad ogni parte del territorio comunale una classe determinata attraverso l'**Indice di Valore Naturalistico (IVN)**.
- 2 L'IVN è stato attribuito con una graduazione da 0 a 10, attraverso analisi sviluppate dal Parco delle Orobie Bergamasche sulla base di criteri:
  - di valore naturalistico, quale prossimità alla naturalità e del grado di biodiversità
  - di rarità, determinata in termini quantitativi di superficie occupata dalle singole unità
  - di possibilità di ripristino in seguito agli impatti antropici e dalla capacità di reazione a disturbi esterni
- 3 L'intero territorio comunale è suddiviso in cinque classi, secondo la seguente tabella:

CVN	IVN	Valore
I	da 0 a 2	Molto basso
II	da 3 a 5	Basso
III	da 6 a 8	Medio
IV	da 9 a 10	Alto
V	da 9 a 10 ricadente in SIC o ZPS	Molto alto

### Art. 23 - Carta della valutazione

- 1 La carta della valutazione è parte integrante del Piano delle Regole; essa individua:
  - a) **zone di Particolare Rilevanza** da tutelare in modo prioritario entro le quali gli interventi e le trasformazioni territoriali sono ammissibili se finalizzate alla tutela ed alla conservazione dei valori naturalistici e comunque contenute entro limiti massimi come determinati al successivo comma 9 dell'art 25,
  - b) **zone di Alta Qualità** comprendenti le parti del territorio non interessate dagli Ambiti di Trasformazione (AdT) del Documento di Piano (DdP) che, pur non presentando le caratteristiche di cui alla precedente lettera a), costituiscono spazi liberi non frammentati utili alla costituzione della **rete ecologica**,

- c) zone di Criticità comprendenti le parti del territorio destrutturate e degradate per azioni antropiche (quali cave, coltivazioni minerarie, discariche, infrastrutture rilevanti, etc..) o naturali (fenomeni franosi e di degradazione, erosione incanalata, etc.).

## Art. 24 - Carta dello sviluppo naturalistico

- 1 La carta dello sviluppo naturalistico è parte integrante del Piano dei Servizi; essa individua le aree di Sviluppo Naturalistico, definendo i preferenziali interventi, tra quelli elencati al successivo art. 26 , da intraprendere per la riparazione dei danni.
- 2 In sede di attuazione è comunque consentito procedere ad interventi di compensazione del danno anche in aree non individuate sulla carta dello sviluppo naturalistico, a condizione che queste siano comunque ritenute idonee dall'AC.
- 3 Gli interventi di compensazione del danno potranno altresì essere indirizzate sulle aree idonee alla conservazione e sviluppo del quadro turistico e della fruizione ricreativa e turistica, sentito il parere del Parco delle Orobie Bergamasche.

## Art. 25 - Quantificazione dei danni ai beni naturali

- 1 La quantificazione del danno arrecato ai beni naturali si applica su tutto il territorio comunale, con esclusione:
  - a) degli interventi sugli edifici esistenti nel Tessuto Consolidato, inclusa la demolizione con ricostruzione, e sui relativi lotti di pertinenza
  - b) degli interventi diretti di nuova costruzione su ambiti del Tessuto Consolidato per i quali il PGT non prescrive la preventiva Pianificazione Attuativa obbligatoria, nonché quelli entro PA approvati alla data di approvazione del PGT,
  - c) degli interventi della Pubblica Amministrazione entro gli ambiti del Tessuto Consolidato.
- 2 Fatta salva la specifica disciplina per gli interventi connessi alla infrastrutture lineari di rilievo territoriale, disciplinate dai successivi artt. 29, 30 e 31, la quantificazione del danno arrecato ai beni naturali è espressa dalla Superficie Virtuale di quantificazione del danno (SVqd) determinata dal prodotto tra la Superficie trasformata (Str) e il fattore di bilanciamento (fdb).
- 3 Per Superficie trasformata Str si intende la superficie naturale oggetto di modificazione con asportazione/alterazione dello strato superficiale per la realizzazione di edifici, o manufatti, o infrastrutture interrate o superficiali.
- 4 Il valore del *fattore di bilanciamento fdb* dipende dalla CVN in cui ricade l'intervento e dal grado di trasformazione che questo produce.
- 5 Si definisce *grado di trasformazione* il rapporto tra la Str e la Superficie disponibile (Sdis); quest'ultima è costituita:
  - a) dalla Superficie territoriale (St) - come definita dalle NTA del Piano delle Regole - per gli interventi entro PA comunque denominati,
  - b) dalla Superficie fondiaria (Sf) - come definita dalle NTA del Piano delle Regole - per gli interventi diretti (DIA o PdC) non assoggettati a PA,
  - c) dal quadruplo della Superficie Coperta (Sc) - come definita dalle NTA del Piano delle Regole - per gli interventi diretti (DIA o PdC) inerenti edifici al servizio dell'attività agricola, i cui parametri edificatori sono riferiti all'intera superficie dell'azienda,
  - d) dal doppio della superficie naturale manomessa per interventi diretti di tipo lineare (strade locali, percorsi, muri, canalizzazioni, etc...) o discreto (piloni, piattaforme isolate e simili).

6 Il **fattore di bilanciamento fdb** è determinato attraverso la seguente matrice:

*Calcolo del fattore di bilanciamento*

CVN	Grado di trasformazione Str/Sdis > 0,35		Grado di trasformazione Str/Sdis ≤ 0,35	
	<i>fdb min</i>	<i>fdb max</i>	<i>fdb min</i>	<i>fdb max</i>
I	0,10	0,20	0,05	0,10
II	0,30	0,50	0,15	0,25
III	0,50	1,00	0,30	0,60
IV	1,00	2,50	0,80	2,00
V	3,00	6,00	2,00	4,00

La prima colonna indica la Classe di Valore Naturalistico (CVN) cui appartiene l'ambito oggetto di intervento, mentre la seconda e terza colonna indicano la forchetta di **fdb** per grado di trasformazione maggiore di 0,35 e la quarta e quinta colonna indicano la forchetta di **fdb** per grado di trasformazione minore od uguale a 0,35.

7 La **SVqd** calcolata secondo la matrice varia tra un valore minimo e massimo; la **SVqd** definitiva è fissata dall'AC, sentita la Commissione per il Paesaggio, attribuendo un **fdb** più basso agli interventi che prevedono nel proprio ambito sostanziali misure di mitigazione e riparazione, ovvero agli interventi che si caratterizzano per elevata qualità progettuale.

8 In caso di interventi su aree cui sono assegnate diverse classi di qualità deve essere calcolata la **SVqd** parziale applicando a ciascuna porzione di area la relativa classe e **fdb**; la complessiva **SVqd** è data dalla sommatoria delle **SVqd** parziali.

9 Per gli interventi esterni al perimetro del Parco delle Orobie Bergamasche, delle ZPS e dei SIC si deve applicare alla **SVqd** un **fattore correttivo 0,5**.

10 Non potranno considerarsi ammissibili interventi che comportino una quantificazione del danno espressa virtualmente da una **SVqd** maggiore o uguale a mq 40.000 (quarantamila).

## Art. 26 - Quantificazione areale della compensazione

1 La quantificazione areale della compensazione è espressa attraverso la Superficie Virtuale di quantificazione della compensazione (**SVqc**) che si ottiene dal prodotto della **SVqd** con il *fattore di compensazione (fdc)*.

2 Il *fattore di compensazione fdc* è desunto, in funzione della tipologia di intervento di compensazioni proposto, dalla seguente tabella:

<i>n.</i>	<i>Tipologia di Intervento</i>	<i>fdc</i>
1	Piantagione di alberi ed arbusti <i>Interventi volti alla messa a dimora di piante arboree e/o arbustive a seconda dell'occorrenza e secondo schemi precisi. Potranno essere richieste piantagioni di materiale vegetale in fitocella o pane di terra e tutte le opere accessorie per eseguire i lavori a regola d'arte</i>	<b>0,7</b>
2	Ripristino della coltre di suolo vegetale e rinverdimenti <i>Lavorazione del terreno per il ripristino della coltre vegetale, con la fornitura e spandimento di ammendante organico, aratura finale e rinverdimento da effettuarsi, a seconda delle necessità mediante:</i> - semina a spaglio - semina con fiorume - semina a spessore - idrosemina	<b>0,9</b>
3	Interventi di manutenzione e governo di superfici boscate in abbandono <i>Possono prevedere azioni di taglio, spaltonamento, diradamento, pulitura, cura colturale, sottopiantagione ed altri interventi di miglioramento forestale di superfici boscate in stato di degrado e/o abbandono</i>	<b>0,7</b>
4	Interventi fitosanitari <i>Interventi di taglio a raso e possibile conseguente eliminazione vigilata per bruciatura del materiale vegetale infestato, nonché interventi di prevenzione dagli attacchi parassitari e ripristino dei danni.</i>	<b>0,8</b>
5	Ricostituzione di pascoli ed alpeggi in stato di abbandono <i>Ripristino di pascoli ed alpeggi il cui stato di abbandono induca perdita di biodiversità naturale; sono possibili in aggiunta interventi di gestione attiva del pascolo/alpeggio ricostruito.</i>	<b>1,0</b>
6	Formazione e gestione di biotopi umidi/pozze d'abbeverata <i>Realizzazione di aree umide o pozze d'abbeverata a funzionalità ecologica</i>	<b>0,3</b>
7	Impianto/gestione di idonea vegetazione riparia <i>Formazione o ripristino della vegetazione rivierasca e di corsi d'acqua e zone umide in genere, mediante messa a dimora e manutenzione di adeguate ed autoctone essenze vegetali, al fine di creare e/o potenziare la frangia riparia e contribuire alla strutturazione di corridoi ecologici lungo i corsi d'acqua.</i>	<b>0,6</b>

8	Interventi di ingegneria naturalistica (consolidamento di versanti, argini, etc..)	0,4
	Realizzazione di interventi particolarmente efficaci e di buon inserimento ambientale, per la sistemazione di corsi d'acqua, delle loro sponde e dei versanti, limitando l'azione erosiva degli agenti meteorici, di scarpate e superfici degradate da fattori naturali o antropici (secondo DGR 1/07/97 n° 6/29567 e DGR 11/12/200 n° 7/2571)	
9	Interventi di regimazione idraulica	0,4
	Interventi volti all'eliminazione delle principali criticità idrauliche mediante formazione di opere quali fossi di scolo, canali di drenaggio, briglie e soglie, scogliere, etc.. e interventi di pulizia in alveo (secondo DGR 1/07/97 n° 6/29567 e DGR 11/12/200 n° 7/2571)	
10	Ripristino di tipici elementi naturali del quadro paesistico	0,6
	Costruzione di margini positivi (porosi) intorno alle infrastrutture più degradate od impattanti, nonché realizzazione di connessioni ecologiche in funzione del contesto paesistico di riferimento (Ecologia del Paesaggio)	
11	Recupero di ambiti degradati (cave, discariche, ambiti di dissesto idrogeologico, etc.)	0,8
	Interventi di ristrutturazione del territorio finalizzati sia alla messa in sicurezza ed al mascheramento delle ferite al paesaggio, sia alla rifunzionalizzazione del sistema ecologico ed alla fruizione storico-culturale	
12	Interventi di recupero edilizio di architetture e/o manufatti tipici	0,3
	Comprende tutti gli interventi di recupero edilizio di architetture e/o manufatti tipici: malghe, cascine, edifici storici, edifici devozionali, lavatoi ponti, etc., nonché gli interventi di ripristino di pavimentazioni e manufatti di mulattiere, arredo urbano e di aree attrezzate a valenza turistico-ricreativa	
13	Interventi complementari di riqualificazione floristica	0,2
	Messa a dimora di specie erbacee perenni di particolare valore naturalistico, incluse tutte le lavorazioni per conseguire un soddisfacente risultato d'impianto	

- 3 La compensazione del danno dovrà prevedere interventi unicamente tra quelli elencati nella tabella sopra riportata, scegliendo tra una o più tipologie; a ciascun intervento si applicherà il relativo fattore di compensazione **fdc** attribuito alla relativa tipologia nella sopra riportata tabella.

## Art. 27 - Compensazioni derivanti dalle trasformazioni dei boschi

- 1 Qualora in tutto od in parte la Superficie trasformata **Str**, come definita al comma 3 dell'art 25, sottoposta alla compensazione del PNC, sia contemporaneamente assoggettata all'onere della compensazione derivante dalla trasformazione del bosco, come definito nel Piano di Indirizzo Forestale (PIF), o, in sua assenza, dalla vigente normativa forestale, al fine della determinazione della compensazione del danno ambientale alla **Str** si applica una riduzione del 50%, limitatamente alla porzione contemporaneamente interessata dalla compensazione derivante dalla trasformazione del bosco.

## Art. 28 - Modalità attuative del PNC e quantificazione economica della compensazione

- 1 La disciplina degli impegni assunti dai soggetti promotori degli interventi che comportano l'obbligo della compensazione deve essere contenuta in atti d'obbligo da sottoscrivere prima del rilascio degli atti abilitativi edilizi per gli interventi edilizi diretti o, per gli interventi subordinati a PA comunque denominati, deve essere integrata nei relativi atti convenzionali.
- 2 All'istanza per il conseguimento di atti abilitativi edilizi (PdC o DIA) inerenti ambiti sottoposti alla disciplina del PNC deve essere allegata la bozza di atto d'obbligo, redatta secondo lo schema predisposto dall'AC, nel quale siano indicate l'entità e la tipologia della compensazione, le modalità ed i termini di assolvimento.
- 3 Al fine di accertare la congruità delle opere di compensazione proposte nell'atto d'obbligo, interessanti ambiti o superfici non inferiori a quelle determinate secondo il disposto del precedente art. 26, all'atto d'obbligo deve essere allegato il progetto delle opere di compensazione ed il relativo computo metrico, redatto utilizzando il vigente "Prezziario per i lavori forestali" (ex D.d.u.o 16 luglio 2007 n° 7851 e s.m.), dal quale deve risultare un costo complessivo delle sole opere di compensazione non inferiore al prodotto tra la **SVqd** e il **doppio** del valore unitario del soprasuolo fissato dalla normativa forestale regionale per le compensazioni derivanti dalla trasformazione del bosco vigente all'atto dell'istanza.
- 4 L'atto d'obbligo deve prevedere termini per l'assolvimento degli obblighi, idonee garanzie finanziarie e penalità in caso di inadempienze.
- 5 Qualora l'importo computato secondo le modalità di cui al comma 3 sia inferiore a 5.000,00 € (cinquemila euro) il proponente l'intervento procederà, contestualmente alla stipula della Convenzione o del PdCC, al versamento al Comune dell'intera somma, maggiorata del 30% (trenta per cento) per oneri in-



dotti, che il Comune destinerà unicamente per interventi su progetti unitari afferenti opere ricomprese tra quelle classificate nell'art 26.

6. La facoltà di procedere al versamento secondo le modalità di cui al precedente comma potrà essere consentita dal Comune, su istanza del proponente, anche per importi superiori a 5.000,00 € (cinquemila euro).
7. Per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di ultimazione dei lavori di compensazione effettuati da soggetti privati, non possono essere erogati contributi pubblici di qualsiasi natura afferenti le medesime categorie di opere effettuate quali interventi compensativi sui medesimi compendi.

## Art. 29 -Disciplina del PNC per gli interventi di infrastrutture lineari di rilevanza territoriale (piste da sci e strade)

1. Si definiscono infrastrutture lineari di rilevanza territoriale le trasformazioni dell'ambiente naturale finalizzate alla realizzazione di piste per gli sport invernali e per le nuove strade carrabili.
2. I progetti delle infrastrutture di cui al precedente comma devono preliminarmente valutare ogni alternativa al fine di limitare danni ai beni naturali ed adottare misure di prevenzione e mitigazione per quelli comunque inevitabili; i progetti devono prioritariamente definire misure di compensazione *in loco*, curando gli aspetti funzionali (riproduzione di valori simili a quelli danneggiati), territoriali (localizzazione in prossimità della zona danneggiata) e temporali (contestualità tra produzione del danno e riparazione compensativa).
3. I progetti di trasformazione disciplinati dal presente articolo devono essere accompagnati da elaborati grafici e relazionali che consentano di determinare, secondo le modalità di cui ai successivi commi, la valutazione del danno e delle riparazioni ai beni naturali, così da dimostrare il conseguimento del bilanciamento tra danni e riparazioni.
4. La quantificazione del danno è espressa attraverso un parametro virtuale definito **punteggio dei danni ai beni naturali**, espresso in mq ed equivalente alla **SVqd**, determinato in funzione della **riduzione del valore naturalistico (rvn)** delle aree conseguente alle trasformazioni, moltiplicato per un **fattore di correzione temporale (FtA)**.

$$SVqd \text{ (punteggio dei danni ai beni naturali)} = rvn \times FtA$$

5. Per la determinazione della **riduzione del valore naturalistico (rvn)** si procederà sottraendo il prodotto di ciascuna delle superfici trasformate (**Str**) per il relativo Indice di Valore Naturalistico **IVN**, prima e dopo gli interventi di trasformazione, ovvero:
 
$$rvn = \sum Str \times IVN_{\text{ante intervento}} - \sum Str \times IVN_{\text{post intervento}}$$

Ove per superficie trasformata si deve intendere l'effettiva estensione planimetrica del superficie naturale comunque manomessa, mentre l'IVN delle stesse è definito al precedente art 22.

6. Il **fattore di correzione temporale (FtA)** tiene conto della durata degli effetti negativi causati sui beni naturali delle trasformazioni progettate; i valori sono crescenti con il perdurare del danno secondo la tabella che segue.

<b>Correzione del punteggio teorico del danno in funzione della durata degli effetti negativi</b>	
<b>Fattore correttivo temporale A (FtA)</b>	<b>Durata degli effetti delle trasformazioni programmate</b>
3,0	> 100 anni
2,0	da 30 a 100 anni
1,0	da 20 a 30 anni
0,8	da 15 a 20 anni
0,6	da 10 a 15 anni
0,4	da 5 a 10 anni
0,2	≤ 5 anni

7. Le riparazioni dei danni ai beni naturali, non esaurite all'interno dell'intervento di trasformazione, sono compensate da interventi di riqualificazione naturale di aree (esterne e preferibilmente adiacenti) miranti ad ottenere un loro **incremento del valore naturalistico**. Il **punteggio delle misure di riqualificazione dei beni naturali**, espresso in mq ed equivalente alla **SVqc**, è determinato in funzione dell'**incremento del valore naturalistico (ivn)** delle aree conseguente alle trasformazioni, moltiplicato per i **fattori di qualità (Fq)** e di **tempestività (FtB)**.



$SV_{qc}$  (punteggio delle misure di riqualificazione di beni naturali) =  $ivn \times Fq \times FtB$

8. Per la determinazione dell'incremento del valore naturalistico ( $ivn$ ) si procederà come al precedente comma 5, sottraendo il prodotto di ciascuna delle superfici riqualificata ( $Sriq$ ) per il relativo Indice di Valore Naturalistico  $IVN$ , dopo e prima degli interventi di riparazione, ovvero:

$$ivn = \sum Sriq \times IVN_{post\ intervento} - \sum Str \times IVN_{ante\ intervento}$$

9. Il **fattore correttivo di qualità (Fq)** tiene conto della qualità e complessità degli interventi di prevenzione e mitigazione adottati in sede progettuale; la tabella che segue declina i fattori secondo una scala crescente da 0,5 a 5, premiando quelli completi e complessi di alto valore ecologico.

<b>Correzione del punteggio teorico delle misure di riparazione in funzione della qualità delle mitigazioni e del progetto</b>	
<b>Fattore correttivo di qualità (Fq)</b>	<b>Misure di mitigazione e connotati di progetto</b>
0,5	Inefficaci e/o inopportuni interventi mitigativi. Tecniche esecutive impattanti. Qualità progettuale decisamente scarsa e priva di misure atte a evitare e ridurre gli impatti ai beni naturali. Misure di riparazione di complessità e valenza ecologica bassa.
1,0	Nessun intervento mitigativo o interventi inefficaci. Scarsa qualità del progetto in termini di attenzione ai beni naturali.
1,4	Interventi mitigativi realizzati in misura minima e secondo tecniche di base. Progetto che non ha evitato, ridotto e mitigato tutti i potenziali impatti ai beni naturali (scelta della soluzione alternativa non maggiormente idonea). Misure di riparazione di complessità e valenza ecologica medio-bassa.
1,7	Interventi mitigativi realizzati in misura minima, ma eseguiti con un certo grado di complessità (rinverdimenti con impiego di più specie autoctone; alcuni interventi di bioingegneria, ecc.). Progetto che ha parzialmente evitato, ridotto e mitigato tutti i potenziali impatti ai beni naturali (anche se non è stata opzionata la miglior soluzione progettuale possibile). Misure di riparazione di complessità e valenza ecologica media.
2,0	Mitigazioni diffuse e realizzate rispettando buone prassi di esecuzione (impiego di specie autoctone certificate, interventi di ingegneria naturalistica, ecc). Progetto connotato da buona qualità ambientale (soluzione progettuale che ha evitato, ridotto e mitigato la maggior parte degli impatti). Misure di riparazione di complessità e valenza ecologica medio-alta.
3,0	Mitigazioni quasi complete e realizzate rispettando ottime tecniche di esecuzione (impiego di specie autoctone certificate, rinverdimenti plurispecifici, interventi di ingegneria naturalistica, ecc.). Progetto connotato da ottima qualità ambientale (soluzione progettuale che ha evitato, ridotto e mitigato tutti gli impatti, eluso il

	<p>consumo inopportuno di suolo, ridotto e/o sottratto le impermeabilizzazioni, ecc.).</p> <p>Misure di riparazione di complessità e valenza ecologica alta.</p>
5,0	<p>Interventi mitigativi realizzati in modo completo.</p> <p>Tecniche e complessità di esecuzione elevate (es. rinverdimenti plurispecifici di tutte le superfici rimodelate con impiego di sementi autoctone certificate eseguite su letto di paglia, realizzazioni di interventi esclusivamente ispirati all'ingegneria naturalistica, ecc.).</p> <p>Misure di riparazione di complessità e valenza ecologica molto elevata.</p> <p>Migliore scelta progettuale proponibile, che ha considerato tutti i possibili criteri per evitare, minimizzare e mitigare gli impatti ai beni naturali, tra cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• creazione, attorno ai biotopi importanti e sensibili, una zona di rispetto, protetta dall'accesso di persone e veicoli e dai rifiuti;</li> <li>• riduzione degli effetti di disturbo provocati dai lavori di costruzione, mediante tempi di lavoro continui e brevi nelle stagioni meno sensibili;</li> <li>• adozione di modalità di costruzione che riducono il consumo di territorio;</li> <li>• scelta razionale delle aree di cantieri e delle loro infrastrutture;</li> <li>• utilizzo di macchine di cantiere con isolamento acustico;</li> <li>• modellazione ecologicamente funzionale degli stagni che invasano l'acqua di eventuali impianti per l'innevamento artificiale;</li> <li>• ininfluenti e trascurabili effetti di separazione/frammentazione di habitat e popolazioni;</li> <li>• creazione di nuove possibilità di migrazione per la fauna (ponti e corridoi ecologici);</li> <li>• risparmio nei limiti del possibile della copertura vegetale naturale e del suolo;</li> <li>• riutilizzo della terra di coltura dopo il rimodellamento del suolo, previo stoccaggio provvisorio;</li> <li>• ripristino della copertura vegetale del suolo mediante idoneo riporto di humus;</li> <li>• scelta di pendenze il più possibile naturale delle scarpate;</li> <li>• rinverdimento di tutte le superfici rimodelate mediante utilizzo di sementi plurispecifiche certificate su letto di paglia o secondo altre tecniche di elevata qualità;</li> <li>• contenimento nella misura minima delle superfici impermeabilizzate;</li> <li>• nessuna alterazione di corsi d'acqua, pozze, laghi, sorgenti;</li> <li>• nessun utilizzo di esplosivi per la realizzazione delle opere;</li> <li>• impiego di idonei sistemi di drenaggio e opportuno collettamento delle acque;</li> <li>• nessun impiego di prodotti inquinanti e/o chimici nella preparazione delle piste;</li> <li>• conservazione di strutture essenziali per il paesaggio e nessuna alterazione significativa;</li> <li>• nessuna struttura accessoria non strettamente necessaria;</li> <li>• ricorso esclusivamente a tecniche di ingegneria naturalistica;</li> <li>• progetti accessori per il recupero paesistico-ambientale e piano di monitoraggio.</li> </ul>

10. Il **fattore di correzione temporale (FtB)** tiene conto della termine entro il quale sono completate le opere costituenti le misure di riparazione, stabilendo che, in ogni caso, le riparazioni debbano essere completate entro il quinto anno dall'inizio dei lavori di trasformazione, a pena di inefficacia delle misure di riparazione; i valori numerico del fattore **FtB** sono enunciati dalla seguente tabella.

<b>Correzione del punteggio teorico delle misure di riparazione secondo la tempestività delle stesse</b>	
<b>Fattore correttivo temporale B (FtB)</b>	<b>Esecuzione delle misure per la riparazione dei danni</b>
2,0	Prima dell'inizio dei lavori
1,0	Contemporanea o entro 1 anno dall'inizio dei lavori
0,9	Entro 3 anni dall'inizio dei lavori
0,7	Entro 5 anni dall'inizio dei lavori
0,5	Al quinto anno dall'inizio dei lavori

- 11 Il punteggio delle misure di riqualificazione dei beni naturali di cui al precedente comma 7, espresso in mq ed equivalente alla SVqc, deve essere maggiore del punteggio dei danni ai beni naturali di cui al precedente comma 4, espresso in mq ed equivalente alla SVqd

### Art. 30 -Modalità applicative del PNC per gli interventi di infrastrutture lineari di rilevanza territoriale (piste da sci e strade)

- 1 Per le modalità di riparazione dei danni ai beni naturali connessi agli interventi di cui al precedente art 29 si applicano le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 del precedente art 28, salvo la determinazione del valore economico degli interventi di riparazione di cui al comma 3 che deve essere altresì diviso per il fattore **FtB** di cui al comma 10 del precedente articolo al fine di premiare gli interventi che anticipano le trasformazioni.

- 2 L'obbligo di riparazione dei danni ai beni naturali per gli interventi di cui all'art 28 si applica a tutto il territorio comunale, tuttavia per gli interventi afferenti aree esterne al Parco delle Orobie Bergamasche ed alle aree tutelate dei SIC e ZPS, alla **SVqd** di cui al precedente comma 4 si applica un **fattore correttivo 0,5** analogamente a quanto disciplinato al comma 9 del precedente art 25.
- 3 Qualora gli interventi di trasformazione di cui al precedente art 29 ricadano in ambiti assoggettati all'onere della compensazione derivante dalla trasformazione del bosco, in analogia a quanto disposto dal precedente art 25, alla **Str** si applica una riduzione del 50%, limitatamente alla porzione contemporaneamente interessata dalla compensazione derivante dalla trasformazione del bosco.
- 4 Considerata la complessità delle valutazioni connesse alla determinazione della riduzione dell'indice di valore naturalistico di cui al comma 5 del precedente art 29, in sede di progettazione il soggetto proponente l'intervento di trasformazione potrà effettuare una propria ipotesi motivata di riduzione, mai inferiore a una unità di IVN, da sottoporre al Comune, con parere vincolante del Parco, da rendersi nel termine di 30 giorni.
- 5 Qualora l'intervento consista nella realizzazione di strade, al fine della determinazione del punteggio del danno di cui al comma 4 del precedente art 29, per la superficie a cielo libero costituente il cassonetto stradale si applicherà in forma virtuale una riduzione dell'IVN pari a 2 (due) ed un fattore correttivo temporale **FtA** pari a 3 (tre).

### Art. 31 -Criteri particolari di valutazione per gli interventi di infrastrutture lineari di rilevanza territoriale (piste da sci e strade)

- 1 Qualora gli interventi possano comportare rilevanti effetti nocivi sull'ambiente negli ambiti tutelati dal sistema Rete Natura 2000, i progetti devono essere sottoposti a particolari criteri di valutazione e decisione, specie qualora ricorrano le seguenti circostanze:
  - ampliamento di zona sciistica che interessi un ghiacciaio
  - inosservanza dei criteri generali di progettazione (adeguamento al territorio ed al paesaggio, tracciato, larghezza e pendenza delle piste e delle strade, correzioni morfologiche, interventi sulla vegetazione ed il reticolo idrico, ecc.);
  - rilevanti o estesi carichi per l'emissione di rumori o sostanze inquinanti da parte del traffico indotto dalla nuova strada e/o indotta dal turismo invernale (afflusso di sciatori);
  - intollerabili disturbi per rumore alle proprietà adiacenti alle nuove piste e alle nuove strade;
  - impianti per l'illuminazione delle piste e delle strade con intensità estremamente sovradimensionata;
  - danni dell'acqua potabile;
  - pericoli naturali (valanghe, colate di fango, inondazioni, frane, caduta di massi);
  - perdita o svalutazione di biotopi importanti per animali e piante, danni rilevanti a popolamenti animali e vegetali meritevoli di protezione;
  - compromissione degli obiettivi di tutela di varie categorie di beni tutelati (natura, paesaggio, acque);
  - danni rilevanti a funzioni ecologico-forestali;
  - pericolo di frane ed erosioni su vaste superfici o in punti nevralgici;
  - distruzione o modifica del mantello vegetazionale su vaste superfici;
  - modifiche morfologiche su vaste superfici o in punti nevralgici;
  - interruzione dei rapporti e degli scambi tra unità ambientali strategiche (effetto barriera) e frammentazione di grandi spazi paesaggistici liberi e inalterati;
  - modifiche permanenti dell'idrologia locale (portate, volumi idrici, bacini idrografici);
  - modifiche permanenti dell'ecologia dei corpi d'acqua (danni a biotopi acquatici mediante immissioni di sostanze inquinanti o modifiche alla morfologia degli alvei);
  - interventi pesanti e permanenti sul quadro paesistico locale ed all'idoneità ricreativa e fruitiva del territorio;
  - distruzione di beni culturali pregiati;
  - contrasto con importanti obiettivi e misure della pianificazione territoriale;
  - mancanza di un programma dei trasporti, con l'obiettivo di prevenire sovraccarichi rilevanti al traffico locale e sovralocale e migliorare la ripartizione tra i vari sistemi di trasporto, a favore del servizio pubblico;
  - mancanza di collegamenti adeguati alla rete stradale esistente;
  - nel caso d'ampliamenti o cumulo di progetti interconnessi: danni rilevanti a beni tutelati (in particolare reticolo idrico, vegetazione, suolo, biotopi), attribuibili agli impianti e alle piste già esistenti.

2. Per la redazione degli studi di incidenza degli interventi entro i siti tutelati ai sensi della Direttiva 92/43/CEE potrà farsi utile riferimento alla “Guida all’interpretazione dell’art 6 della Direttiva Habitat 92/43/CEE” emanata dalla Commissione europea.

### Art. 32 -Casi di esclusione o riduzione dalla riparazione

- 1 Sono esclusi dall’obbligo della riparazione disciplinata dal presente Titolo IV° :
  - gli interventi di somma urgenza o comunque finalizzati alla sistemazione di dissesti idrogeologici ed alla difesa attiva e passiva (pubblica incolumità), soprattutto se realizzati tramite l’ingegneria naturalistica (sistemazione di frane, interventi di controllo degli incendi boschivi...);
  - gli interventi di miglioramento e conservazione della biodiversità e/o del paesaggio (conservazione o miglioramento degli habitat della fauna selvatica, creazione o ripristino di specchi d’acqua o ambienti naturali umidi, conservazione o ripristino di brughiere e altri incolti erbacei importanti per la conservazione della biodiversità, sistemazione della rete sentieristica storica...), ovvero interventi direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nei siti Rete Natura 2000 (già esclusi dalla procedura di Valutazione di Incidenza);
  - gli interventi finalizzati all’esercizio dell’attività primaria in montagna e in collina (recupero delle aree ex pascolive e dei maggenghi “invasi” dalla vegetazione forestale...).
- 2 Sono inoltre esclusi dall’obbligo della riparazione gli interventi sulle reti viabilistiche e sulle infrastrutture esistenti poste all’esterno del Parco, dei SIC e delle ZPS.
- 3 Sono sottoposti alla riduzione delle misure di riparazione gli interventi temporanei che comportino sui beni naturali alterazioni reversibili e di durata non superiore a 1 anno.
- 4 Nell’ipotesi di cui al precedente 3° comma, l’entità economica della **Svqd** determinata secondo la disciplina del presente Titolo V è applicata nella misura del 3% (tre per cento) per ogni mese o sua frazione del periodo interessato dalla trasformazione provvisoria. In caso di inosservanza del termine l’aliquota sale al 10% per ogni mese o sua frazione di ritardato ripristino. Gli importi devono essere garantiti in sede di atto d’obbligo o convenzione.

### Art. 33 -Controllo, manutenzione e monitoraggio

- 1 Per le trasformazioni più rilevanti gli atti convenzionali dovranno prevedere idonee misure per garantire un efficace controllo durante le attività di cantierizzazione e trasformazione, nonché idonee garanzie per la manutenzione delle opere ed infrastrutture realizzate.
- 2 In sede progettuale degli interventi di maggiore impatto sui beni naturali entro gli ambiti dei SIC e delle ZPS, d’intesa con l’Ente Gestore del Parco, si dovranno prevedere idonee misure di monitoraggio al fine di segnalare l’avvicinamento di livelli critici per l’ambiente in tempo utile per promuovere tempestivamente azioni di contenimento dei possibili effetti negativi.

### Art. 34 -Varianti al PNC

- 1 Per le varianti al PNC deve applicarsi la generale procedura di variante prevista dalla Legislazione per il PGT a seconda che riguardi aspetti disciplinati dal DdP, dal PdR o dal PdS.
- 2 Le varianti al PNC devono essere preventivamente sottoposte al parere obbligatorio e vincolante dell’Ente gestore del Parco delle Orobie Bergamasche.

## TITOLO V - CRITERI DI FLESSIBILITA'

### Art. 35 - Flessibilità dei contenuti del DdP

- 1 In attuazione del criterio di flessibilità di cui all'art 1 della LR 12/2005 sono individuate le modifiche alle previsioni del DdP che potranno essere apportate in sede attuativa senza che queste comportino l'attivazione della procedura di variante al DdP.
- 2 Non costituiscono variante al DdP le seguenti modificazioni:
  - modificazioni dei perimetri dei PA degli AT dovuti a meri adeguamenti marginali dello stato dei luoghi e delle confinanze catastali,
  - individuazione di comparti per i quali l'edificazione possa avvenire in tempi differenziati,
- 3 Non costituisce inoltre variante al DdP la modificazione dei perimetri degli AdT eccedenti le modalità di cui al precedente comma 2 qualora:
  - sia comunque dimostrata e condivisibile l'integrazione territoriale degli interventi, che devono inserirsi correttamente nel contesto,
  - non sia compromessa la completa attuazione delle porzioni temporaneamente escluse dalla pianificazione attuativa,
  - sia dimostrato il corretto insediamento ambientale e siano risolti i problemi di frangia soprattutto verso gli ambiti soggetti a tutela o le aree non oggetto di edificazione,
  - sia garantita la completa infrastrutturazione interna e sia garantita la realizzazione delle infrastrutture di interesse generale prescritte,
  - non sia compromesso il principio di perequazione compensativa interna rispetto alle aree per servizi da cedere al Comune obbligatoriamente individuate negli ambiti.



## TITOLO I

### CAPITOLO I - NORME GENERALI

Art.01 - Contenuti del Piano di Governo del Territorio	pag	3
Art.1 - Oggetto e finalità del Documento di Piano	pag	3
Art.2 - Elementi costitutivi ed elaborati del Documento di Piano	pag	3
Art.3 - Simbologia e destinazioni specifiche - Casi di incongruenze tra gli elaborati	pag	4
Art.3bis - Indici, parametri urbanistici e destinazione d'uso	pag	4
Art.4 - Operatività ed attuazione del Documento di Piano	pag	4
Art.5 - Deroghe	pag	4
Art.5bis - <i>soppresso con la VAR 2</i>	pag	4

## TITOLO II - AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

### CAPITOLO I - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Art.6 - Denominazione e individuazione	pag	5
Art.7 - Contenuto dei Piani Attuativi	pag	5
Art.8 - Aree a rischio archeologico, graffiti rupestri, giacimenti fossiliferi	pag	6

### CAPITOLO II - PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ZONE RESIDENZIALI

Art.9 - AT1, AT3: Zone PA4, PA6 - residenziali di nuovo impianto (C1)	pag	6
Art.10 - AT4: Zona PA7 - residenziale di nuovo impianto (C2)	pag	6
Art.11 - <i>soppresso con la VAR 2</i>	pag	7

### CAPITOLO III - PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ZONE DI INTERESSE TURISTICO

Art.12 - AT5: Zona PA1 - residenze turistiche alla Carbonera	pag	7
Art.13 - AT6, AT7: Zone PA8 e PA9 - residenze turistiche alla Cantoniera della Presolana	pag	8
Art.14 - AT8: Zona PA2 - attrezzature per la ricezione turistica alla Carbonera	pag	8
Art.15 - AT9: Zona PA3 - stazione di risalita Carbonera - Malga Polzone e relativi servizi	pag	9
Art.16 - AT11: PR2 - Piano di Recupero dell'Hotel Franceschetti	pag	9
Art.17 - AT12, AT13: Zone AS1 E AS2 - aree sciabili	pag	10
Art.18 - AT14: Zona ITA1 e ITA2 - area di interesse turistico-ambientale alla Cantoniera	pag	10

## TITOLO III - AMBITI DI TRASFORMAZIONE NON SOGGETTI A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

### CAPITOLO I - PRESCRIZIONI SPECIFICHE E QUANTIFICAZIONI PER LE ZONE DI ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

Art.19 - Denominazione e individuazione	pag	11
Art.20 - AT21: zona destinata all'impianto di depurazione delle acque fognarie della valle di Scalve	pag	11

## TITOLO IV - PIANO NATURALISTICO COMUNALE

Art. 21 - Contenuti e finalità del PNC	pag	12
Art. 22 - Carta delle classi di valore naturalistico delle unità ambientali	pag	12
Art. 23 - Carta della valutazione	pag	12
Art. 24 - Carta dello sviluppo naturalistico	pag	13
Art. 25 - Quantificazione dei danni ai beni naturali	pag	13
Art. 26 - Quantificazione della compensazione	pag	14
Art. 27 - Compensazioni derivanti dalle trasformazioni dei boschi	pag	15
Art. 28 - Modalità attuative del PNC	pag	15
Art. 29 - Disciplina del PNC per gli interventi di infrastrutture lineari di rilevanza territoriale (piste da sci e strade)	pag	16
Art. 30 - Modalità applicative del PNC per gli interventi di infrastrutture lineari di rilevanza territoriale (piste da sci e strade)	pag	18
Art. 31 - Criteri particolari di valutazione per gli interventi di infrastrutture lineari di rilevanza territoriale (piste da sci e strade)	pag	19
Art. 32 - Casi di esclusione o riduzione della riparazione	pag	20
Art. 33 - Controllo, manutenzione e monitoraggio	pag	20
Art. 34 - Varianti al PNC	pag	20

## TITOLO V - CRITERI DI FLESSIBILITA'

Art. 35 - Flessibilità dei contenuti del DdP	pag	21
--	-----	----