



COMUNE DI ALZANO LOMBARDO

Provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Variante generale PGT 3.0

L.R. n. 12 del 11/03/2005

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 14 del 24/03/2025

Controdedotto alle osservazioni del Consiglio Comunale con delibera n. 50 del 04/08/2025

Il Sindaco Camillo Bertocchi

Il Segretario comunale Giovanna Moscato

DOCUMENTO DI PIANO

CRITERI ATTUATIVI

data: agosto 2025 - modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

Responsabile del procedimento:	arch. Patrizia Patelli
Progetto:	UrbanStudio STP s.r.l. pianificatore territoriale Maurizio Rini ing. Dario Vanetti arch. Paolo Crippa dott. geologo Antonio Galizzi arch. Arianna Maurizia Piccoli
Valutazione Ambientale Strategica:	arch. Viviana Rocchetti (redazione) arch. Patrizia Patelli (autorità procedente) arch. Sonia Ghisleni (autorità competente)
Gruppo di lavoro:	Ufficio Urbanistica - Comune di Alzano Lombardo



Via Pitteri, 10
20134 Milano
tel: 02 39439717 fax: 1782714281
e.mail: info@urbanstudio.it
www.urbanstudio.it

Antonio De Mitri pianificatore territoriale
Edoardo Garbagnati architetto
Matteo Manenti pianificatore territoriale

Marcello Pari ingegnere
Luca Ripoldi pianificatore territoriale
Walter Villa architetto

INDICE

GLOSSARIO.....	3
TITOLO I - PRINCIPI GENERALI ED ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO	4
ART. 1 PRINCIPI GENERALI	4
ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E LORO VALIDITÀ	4
ART. 3 ATTUAZIONE DEL PGT	4
ART. 4 EFFICACIA DELLE NORME	5
ART. 5 MISURE DI SALVAGUARDIA	6
ART. 6 DEROGHE	6
ART. 7 COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA	6
TITOLO II - OBIETTIVI E CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO	7
ART. 8 OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO	7
ART. 9 CONTENUTI ED ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO	8
ART. 10 INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI E PER IL PIANO DELLE REGOLE	9
ART. 11 PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE URBANISTICA	9
ART. 12 DEFINIZIONI DEI PARAMETRI E INDICI URBANISTICI - CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO	9
ART. 13 AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL PGT	9
ART. 14 OBIETTIVI QUANTITATIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO	12
ART. 15 AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE AI SENSI DELL'ART. 8-BIS DELLA LR 12/2005	12
ART. 16 PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (PLIS) NATURALSERIO	13
TITOLO III - CRITERI DI SOSTENIBILITÀ E ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO	14
ART. 17 PRINCIPI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE NEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE E RIGENERAZIONE	14
ART. 18 CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ DEL PIANO	14
ART. 19 CRITERI PER L'ATTIVAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	14
ART. 20 VERIFICA PREVENTIVA QUALITÀ DEI SUOLI	15
ART. 21 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI CHE SOTTRAGGONO SUPERFICI DI SUOLO AGRICOLO ALLO STATO DI FATTO	16
ART. 22 MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PGT	16
TITOLO IV – DISPOSIZIONI PER LA COMPONENTE PAESAGGISTICA DI PIANO.....	18
ART. 23 DISPOSIZIONI GENERALI	18
ART. 24 DISCIPLINA DELLE CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA	18
ART. 25 VINCOLI	19
ART. 26 SENSIBILITÀ ARCHEOLOGICA	19

GLOSSARIO

CG	Componente geologica del piano di governo del territorio
DdP	Documento di piano
NAF	Nuclei di antica formazione
PA	Piano attuativo
PAI	Piano di assetto idrogeologico
PC	Permesso di costruire
PCC	Permesso di costruire convenzionato
PdR	Piano delle regole
PdS	Piano dei servizi
PGT	Piano di governo del territorio
PIF	Piano di indirizzo forestale
PTR	Piano territoriale regionale
PTCP	Piano territoriale di coordinamento provinciale
RE	Regolamento edilizio
RIM	Reticolo idrico minore
TEB	Tramvie elettriche bergamasche
TUC	Tessuto urbano consolidato

TITOLO I - PRINCIPI GENERALI ED ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO

ART. 1 PRINCIPI GENERALI

- 1.1** Il Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Alzano Lombardo si ispira ai principi fondamentali dell'ordinamento comunitario, statale e regionale nel rispetto delle peculiarità storiche, insediative, produttive, ambientali e paesaggistiche locali ed in coerenza con gli strumenti di pianificazione di livello regionale e provinciale.
- 1.2** Ai sensi dell'articolo 9 della Costituzione, il Piano di Governo del Territorio (PGT) tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico del territorio, agisce per la salvaguardia dei valori naturali, ambientali e culturali, l'ecosistema e le biodiversità, e disciplina le attività di trasformazione fisica e immateriale di rilevanza urbanistica nel territorio comunale compatibili con tali principi.
- 1.3** Le finalità del Documento di Piano del PGT di Alzano Lombardo sono perseguite aderendo ai principi di attenzione alla pluralità delle esigenze sociali, culturali, alla composizione della popolazione, alla sostenibilità dello sviluppo, alla valorizzazione delle risorse economiche locali ed al risparmio del suolo agricolo e naturale.
- 1.4** Il DdP, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8, c. 3, lettera c della LR 12/2005, non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; le individuazioni e le disposizioni in esso contenute acquistano efficacia sotto il profilo della conformazione dei diritti privati attraverso l'approvazione degli strumenti attuativi del PGT, una volta approvati ai sensi di legge.

ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E LORO VALIDITÀ

- 2.1** Il Piano di Governo del Territorio (PGT) definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:
- Documento di Piano (DdP)
 - Piano dei Servizi (PdS)
 - Piano delle Regole (PdR)
- 2.2** Sono inoltre strumenti di pianificazione comunale i Piani attuativi (PA) e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.
- 2.3** I contenuti del PGT si traducono in elaborati grafici e testuali, di valore conoscitivo e progettuale/prescrittivo.
- 2.4** Le tavole a scala 1:10.000 e maggiore, si basano sulla restituzione cartografica del database topografico nell'ultimo aggiornamento disponibile (2023).
- 2.5** La componente geologica, idrogeologica e sismica costituisce parte integrante del PGT. Nell'attuazione degli interventi dovranno essere rispettate tutte le limitazioni e le prescrizioni ivi contenute.

ART. 3 ATTUAZIONE DEL PGT

- 3.1** Le previsioni di PGT si attuano con l'uso degli strumenti previsti dall'ordinamento nazionale e regionale. Il PGT si attua sempre a mezzo di Piani Attuativi di iniziativa pubblica, privata e mista negli Ambiti di Trasformazione.
- 3.2** Il DdP e il PdR fissano i parametri di massima degli Ambiti di Trasformazione soggetti a Piano Attuativo. In tale perimetro, in assenza dell'iniziativa dei proprietari o in caso di loro mancato accordo,

l'Amministrazione comunale potrà avvalersi della facoltà prevista dall'art. 28 della L. 17 agosto 1942, n. 1150, proponendo un piano di lottizzazione d'ufficio.

- 3.3** I progetti dei Piani Attuativi potranno prevedere una collocazione diversa degli standard e degli spazi pubblici rispetto alla loro eventuale localizzazione sulle tavole di PGT e nelle schede d'ambito allegate alle presenti norme, a condizione che i medesimi non siano definiti obbligatori da prescrizione specifica e che non vengano diminuite le superfici e la funzionalità degli stessi.
- 3.4** Gli interventi pubblici e privati contenuti in strumenti attuativi devono essere preceduti, nei modi e nelle forme previste dalla legislazione vigente, da esame di impatto paesistico del progetto, ai fini della determinazione dell'incidenza paesistica del progetto, assumendo la classificazione della sensibilità paesistica dei siti contenuta nel PGT stesso (Tavola DP13 Sensibilità del paesaggio).
- 3.5** Gli elaborati relativi ad interventi pubblici o privati devono documentare:
- la contestualizzazione con le preesistenze ai fini della compatibilità e della qualità architettonica dell'intervento;
 - la sistemazione delle superfici scoperte di pertinenza;
 - l'accessibilità veicolare e ciclopedonale, nonché la presenza di servizi pubblici di trasporto;
 - la dotazione dei servizi di parcheggio e di urbanizzazione primaria e, per i piani attuativi, secondaria;
 - la compatibilità acustica ed eventuali verifiche di dettaglio previste in caso di vigenza della Classificazione Acustica del territorio comunale.

ART. 4 EFFICACIA DELLE NORME

- 4.1** In caso di difformità tra previsioni di eguale cogenza, contenute negli atti di PGT, prevale quanto previsto dal PdS, stante il relativo carattere di pubblica utilità delle previsioni in esso contenute; prevale la previsione del PdR in caso di contrasto tra questo ed il DdP, in considerazione del valore conformativo delle previsioni contenute nel PdR.
- 4.2** In caso di difformità o contrasto tra gli elaborati prevalgono:
- a. gli elaborati progettuali e prescrittivi rispetto agli elaborati di analisi sullo stato di fatto;
 - b. la tavola alla scala di maggior dettaglio in caso di contrasto tra elaborati progettuali grafici;
 - c. le norme tecniche rispetto agli elaborati grafici.

- 4.3** Eventuali contrasti tra i diversi atti del PGT saranno risolti dando prevalenza alle previsioni ed alle disposizioni idonee a produrre effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
- 4.4** Laddove vi sia contrasto tra il Regolamento Edilizio ed il PGT, prevalgono le prescrizioni e le disposizioni di quest'ultimo.

ART. 5 MISURE DI SALVAGUARDIA

- 5.1** Le misure di salvaguardia di cui all'art.13 c.12 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i. restano in vigore fino alla pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso di approvazione definitiva del PGT.

ART. 6 DEROGHE

- 6.1** Ai sensi dell'art.14 del DPR 380/2001:

- Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel DLgs 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
- Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del DL 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L 22 dicembre 2011, n. 214.
- La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi nonché, nei casi di cui al comma 1-bis, le destinazioni d'uso, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

- 6.2** La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).

- 6.3** La deroga è comunque ammessa ove prevista da normative vigenti.

ART. 7 COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

- 7.1** Il PGT è integrato dalla componente geologica, idrogeologica e sismica ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera b) della LR 12/05 e s.m.i.

- 7.2** Il DdP rimanda alle norme tecniche della componente geologica, idrogeologica e sismica, formanti parte integrante del PGT.

TITOLO II - OBIETTIVI E CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO

ART. 8 OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO

8.1 Il DdP indica le azioni da attivare per rendere concreta la determinazione degli obiettivi generali del Piano, tenendo conto della rigenerazione urbana e territoriale, della riduzione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale, come indicato all'art. 8 della LR 12/2005.

8.2 In concreto, il PGT tenderà a promuovere la valorizzazione del sistema paesistico, la gestione sostenibile delle risorse naturali, ad incentivare insediamenti orientati alla sostenibilità, a tutelare e salvaguardare il tessuto insediativo e ambientale, attraverso un modello combinato di azioni sperimentali e ordinarie.

8.3 Il quadro strategico e programmatico, articolata per temi, obiettivi e azioni, che il PGT intende perseguire sono:

01. CITTÀ PUBBLICA, UNO STILE DI VITA

- potenziare nodi, assi e centralità della "Città Pubblica";
- dare avvio alla riforma dei servizi sanitari, in sinergia con le progettualità in atto e con i soggetti istituzionali coinvolti a vari livelli;
- consolidare il sistema dei servizi e delle attrezzature esistenti;
- mettere in rete le funzioni pubbliche esistenti e di previsione;

02. PAESAGGIO, AMBIENTE E CULTURA: LA CORNICE

- promuovere la tutela del paesaggio e del territorio, sia dal punto di vista della preservazione dei valori ecologico-ambientali, sia dal punto di vista della qualità dei suoli e della prevenzione del rischio idrogeologico; rispetto all'azione specifica volta a promuovere la realizzazione di infrastrutture necessarie al fine di contrastare i danni provocati dalla fauna selvatica, con particolare riferimento ai cinghiali, si raccomanda l'adozione di pratiche coerenti con il mantenimento della continuità ecologica complessiva del territorio e, in caso di progetti realizzati non su scala puntuale, il preliminare coordinamento e confronto con l'Ente Gestore Parco dei Colli di Bergamo;
- operare per la costruzione di una rete ecologica intercomunale pienamente inserita nel quadro territoriale tratteggiato dal PTCP vigente e nel sistema delle aree protette e delle emergenze paesaggistiche della Valle Seriana;

03. CITTÀ CONSOLIDATA DA EFFICIENTARE

- promuovere la vitalità e attrattività dei Centri Storici e favorire le azioni di recupero nei Nuclei di Antica Formazione, degli edifici dismessi o degradati e delle aree di rigenerazione urbana già individuate o individuabili in futuro;
- dare qualità al costruito, definendo regole morfologiche finalizzate ad incentivare interventi di qualità (anche sfruttando le opportunità legate all'attuale fase di bonus incentivanti a livello regionale e nazionale) e indirizzando le azioni di recupero e rigenerazione verso regole chiare di flessibilità funzionale promuovendo usi multifunzionali del patrimonio costruito;
- consolidare lo sviluppo delle attività produttive e commerciali presenti nel territorio comunale, nel rispetto delle condizioni di rischio idraulico e con attenzione alle interferenze tra spazi della produzione e spazi dell'abitare;

- operare una complessiva revisione dell'apparato normativo di PGT e semplificare le procedure;

04. LA CITTÀ SI RIGENERA

- proseguire la politica di contenimento e riduzione del consumo di suolo, già avviata con le precedenti varianti al piano;
- promuovere la rigenerazione delle grandi aree industriali dismesse;

05. ENERGIA: UNA CITTÀ SOSTENIBILE

- promuovere e incoraggiare la transizione energetica e la sostenibilità ambientale dell'ecosistema urbano;
- diffondere consapevolezza sui rischi connessi al riscaldamento globale, promuovere e incentivare stili di vita sani e sostenibili;

ART. 9 CONTENUTI ED ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO

9.1 Il DdP, attraverso i suoi elaborati cartografici e le presenti norme, definisce ed individua, all'interno dell'intero territorio comunale:

- gli ambiti di trasformazione;
- gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale;
- i nuclei di antica formazione e gli ambiti del tessuto urbano consolidato;
- le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche,
- i vincoli paesaggistici, ambientali e infrastrutturali;
- i vincoli e le limitazioni di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano;
- la declinazione di maggior dettaglio degli Ambiti Agricoli Strategici individuati dal PTCP della Provincia di Bergamo.

9.2 Il DdP è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione di piano e relativi allegati
- DP01 Inquadramento territoriale
- DP02 Pianificazione sovraordinata: organizzazione del territorio e sistemi insediativi
- DP03 Suggerimenti e proposte: localizzazione su Piano delle Regole vigente
- DP04 Suggerimenti e proposte: localizzazione su consumo di suolo ex L. 31/2014 (PGT vigente)
- DP5A Vincoli ambientali, paesaggistici e infrastrutturali
- DP5B Vincoli ambientali, paesaggistici e infrastrutturali
- DP6A Vincoli geologici, idrogeologici e sismici
- DP6B Vincoli geologici, idrogeologici e sismici
- DP07 Uso del suolo
- DP8A Analisi del TUC: altezza media dell'edificio
- DP8B Analisi del TUC: rapporto di copertura
- DP8C Analisi del TUC: indice fondiario
- DP09 Ambiti Agricoli di interesse strategico: variazioni apportate a scala comunale

- DP10 Carta condivisa del paesaggio
- DP11 Sensibilità paesaggistica
- DP12 Stato di attuazione del PGT vigente
- DP13 Assetto della Rete Ecologica Regionale e Provinciale
- DP14 Previsioni e obiettivi urbanistici
- DP15 Assetto del territorio comunale
- DP16 Schede degli ambiti di trasformazione
- Criteri attuativi.

ART. 10 INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI E PER IL PIANO DELLE REGOLE

- 10.1** Il PdS e il PdR perseguono gli obiettivi del PGT individuati all'ART. 8 dei presenti CA, in coerenza con le finalità e con i contenuti fissati dagli art. 9 e 10 della LR 12/05.

ART. 11 PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE URBANISTICA

- 11.1** In attuazione a quanto previsto dall'art.11 della LR 12/2005, il PGT di Alzano Lombardo adotta i criteri di perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica.
- 11.2** Le modalità di attuazione dei criteri di perequazione, compensazione e incentivazione sono stabilite ai sensi delle NTA del PdS.
- 11.3** L'Amministrazione comunale potrà deliberare specifiche modalità di applicazione volte a semplificare l'applicazione dei criteri di perequazione, compensazione e incentivazione, nel rispetto dei principi stabiliti nei presenti Criteri attuativi, senza che questi comportino variante al PGT.

ART. 12 DEFINIZIONI DEI PARAMETRI E INDICI URBANISTICI - CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO

- 12.1** Le definizioni dei parametri e degli indici urbanistici da applicarsi a tutti gli interventi, sia di edificazione che di urbanizzazione, disciplinati in modo specifico dagli atti componenti il PGT (DdP; PdS; PdR), sono contenute nelle NTA del PdR.
- 12.2** Per quanto riguarda le definizioni dei parametri edilizi e degli indici urbanistici da rispettare nella formulazione delle proposte di attivazione degli Ambiti di Trasformazione, vale quanto previsto nelle NTA del PdR, fatto salvo il rispetto di eventuali criteri specifici più restrittivi per l'attivazione degli Ambiti di Trasformazione riportati nei presenti Criteri attuativi o nelle singole schede di indirizzo.

ART. 13 AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL PGT

- 13.1** Il DdP, ai sensi dell'art. 8 della LR 12/2005, individua il seguente Ambito di Trasformazione.

AT1	EX VALTICINO – VIA GRUMELLO
SL	13.300 mq di cui: – SL1: 3.300 mq da recupero edilizio di parte dell'edificio industriale esistente, da individuarsi in sede di pianificazione attuativa; – SL2: 10.000 mq di nuova edificazione
Destinazione	Principale: residenziale. Complementari: terziario direzionale, commerciale (con SV max pari a 250 mq), altre destinazioni compatibili.
Strumento	Piano Attuativo unitario per i due sub-ambiti.

Dotazioni	L'intervento dovrà garantire il reperimento di aree per servizi e attrezzature nella misura definita dall'art. 8 delle NTA del PdS, definendo per la parte qualitativa la quota minima di 1,20 mq/mq di SL, con assolvimento delle seguenti dotazioni minime e opere di interesse pubblico: – strada di collegamento ponte Serio - via Europa (standard qualitativo); – parcheggio interno all'ambito per circa 50 posti auto (sup. min. 1.200 mq); – realizzazione di percorsi ciclopedonali interni all'ambito; – messa in sicurezza dell'accesso all'ambito da via Europa.
Indirizzi e prescrizioni	L'intervento di rigenerazione dovrà contribuire alla realizzazione della strada di collegamento ponte Serio - via Europa mediante standard qualitativo. In via complementare, l'intervento garantisce l'attivazione di servizi di interesse pubblico localizzati, derivanti da standard ai sensi delle NdA del PdS, da acquisire ad uso pubblico e manutenzione in carico all'operatore. L'intervento dovrà inoltre garantire il rafforzamento delle connessioni ecologico-ambientali attraverso la formazione di verde spondale continuo lungo i corsi d'acqua esistenti al margine dell'ambito (anche in coordinamento con le progettualità in corso nell'ambito del progetto F.A.R.E. Arco Verde - ambito primario n. 6 "Maresana – Fiume Serio"). I futuri progetti attuativi/esecutivi legati all'ambito AT1 dovranno essere sottoposti a procedura di Screening di Incidenza da parte dell'Ente Gestore Parco dei Colli, al fine di poterne escludere l'incidenza sugli elementi primari o strategici della RER/REP e quindi sulla conservazione della ZSC "Canto Alto e Valle del Giongo" - Cod. IT2060011. Il preventivo recepimento delle Condizioni d'Obbligo di cui all'Allegato D della DGR 4488/2021 e delle indicazioni integrative di cui alle NTA del PdR, risulterà propedeutico alla possibilità di concludere positivamente al Livello I la procedura di Screening.
Criteri di attuazione	Ai fini di facilitare la concreta fattibilità dell'intervento, l'attuazione dell'AT potrà avvenire per fasi o stralci autonomi, purché inseriti in un PA unitario esteso all'intero ambito.
Criteri ambientali	L'intervento dovrà garantire i seguenti requisiti/standard prestazionali sotto il profilo ambientale: – edifici residenziali ad elevate prestazioni energetiche e ambientali secondo rispondenti ai criteri NZEB, fatta eccezione per quelli in SL1; – innovazione in materia di energia rinnovabile; – inserimento in CER; – permeabilità dei suoli e nuove piantumazioni; – possibile utilizzo delle risorse idriche esistenti ai fini energetici; – studio progettuale di inserimento del sistema del verde privato e pubblico, con attivazione di connessioni ecologico-ambientali verso le aree poste a nord lungo il corso del torrente Nesa e a verso via Mearoli. Si rimanda ai contenuti specifici del Rapporto ambientale per quanto riguarda le misure di inserimento ambientale e di contenimento degli impatti, comprensive delle eventuali condizioni d'obbligo derivanti dallo Screening di V.INC.A. In fase progettuale, si dovrà tener conto degli Indirizzi per ambiti di paesaggio di cui all'Allegato 1 alle NTA del PTC del Parco Regionale dei Colli di Bergamo, relativi all'Ambito n. 2 "Versante di Ranica e Torre Boldone", per il quale il PTC pone attenzioni e specifici obiettivi di orientamento e indirizzo, finalizzati al miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale. Per le aree soggette a limitazioni di carattere geologico e/o idraulico, prevalgono le disposizioni di cui alle norme tecniche della componente geologica, idrogeologica e sismica, alle quali si rimanda.
Incentivi	Condizione prioritaria per consentire l'edificabilità è la realizzazione dello standard obiettivo, ovvero il collegamento ponte Serio – Via Europa. L'intervento di rigenerazione è soggetto ad un criterio di premialità volumetrica decrescente a partire dalla SL base, in relazione ai tempi di raggiungimento dell'obiettivo. Sarà possibile attivare il 100% della SL base qualora: – il progetto esecutivo dell'opera sia depositato entro 2 mesi dalla vigenza del PGT sulla base delle indicazioni fornite dall'A.C.;

	– il collaudo dell'opera avvenga entro 18 mesi dall'approvazione del progetto esecutivo da parte del comune. In caso di superamento di tali termini temporali, si avrà una riduzione: – pari allo 0,5% della SL per ogni mese di ritardo su ciascuno dei predetti termini entro il primo anno; – pari all'1% della SL per ogni mese di ritardo degli anni successivi.
Ulteriori indicazioni	Ulteriori indicazioni in materia di dotazioni territoriali attivabili nel processo negoziale: – riorganizzazione dei parcheggi pubblici esterni al comparto, ma potenzialmente al servizio del comparto; – sistemazione del collegamento via Europa/via Paleocapa attraverso lo stadio comunale; – urbanizzazione del collegamento ciclopeditone tra via Europa e via Grumello denominato "Allo stabilimento".

- 13.2** L'Ambito di Trasformazione è individuato mediante apposito perimetro grafico nella Tavola *DP15 Assetto del territorio comunale*.
- 13.3** Gli Ambiti di Trasformazione trovano puntuale descrizione nell'elaborato *DP16 Schede degli ambiti di trasformazione*, allegato alle presenti norme, che definisce contenuti e caratteristiche degli ambiti, approfondendone gli aspetti specifici in relazione a fattibilità geologica, sensibilità paesistica e vincoli, obiettivi della rigenerazione, destinazioni, modalità di attuazione, parametri e indici urbanistici, dotazioni urbanistiche, indirizzi e prescrizioni, criteri di indirizzo per l'attuazione dell'intervento e criteri ambientali d'intervento, incentivi.
- 13.4** Entro detti ambiti vanno realizzati, previa approvazione di specifico piano attuativo, ivi compresi i programmi integrati di intervento di cui al Capo I del Titolo VI della LR 12/2005, od atto di programmazione negoziata, gli insediamenti indicati nelle schede degli Ambiti di Trasformazione.
- 13.5** Le perimetrazioni degli ambiti, indicate nelle schede, si intendono definite in linea di massima; le stesse possono subire rettifiche, in sede di pianificazione attuativa o di programmazione negoziata, fermo restando il complessivo rispetto degli obiettivi quantitativi di PGT fissati dal precedente 13.4.
- 13.6** L'attuazione del singolo Ambito di Trasformazione può avvenire per fasi o stralci, anche con piani attuativi autonomi, purché inseriti in un progetto unitario esteso all'intero Ambito; ad ogni stralcio competono, in termini perequativi, i diritti volumetrici, gli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione e le cessioni commisurate alla superficie territoriale interessata. Lo stralcio deve avere carattere di funzionalità in termini di assetto planivolumetrico e di dotazione di servizi.
- 13.7** La determinazione della attuazione per stralci avviene nella fase di negoziazione ed è di autonoma competenza della Amministrazione Comunale sulla base della proposta dell'operatore, da assumere tramite delibera di Giunta Comunale.
- 13.8** Con l'attuazione delle previsioni del DdP riferite agli Ambiti di Trasformazione, le aree che generano i diritti volumetrici assegnati, con esclusione delle aree cedute per servizi, vengono asservite come aree pertinenziali dei fabbricati e svuotate, in perpetuo, di ulteriori potenzialità edificatorie; la convenzione urbanistica dovrà riportare tale asservimento con riferimento ai sottoscrittori e agli aventi causa ad ogni titolo.
- 13.9** In assenza di approvazione di specifico piano attuativo o atto di programmazione negoziata le aree interessate dagli Ambiti di Trasformazione vengono consolidate allo stato di fatto esistente al momento della adozione del DdP. Sugli immobili ricadenti entro tali aree sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Anche in assenza di attuazione delle previsioni del DdP la

proprietà è tenuta ad assumere tutte le precauzioni ed effettuare le necessarie opere per la messa in sicurezza delle aree rispetto ad eventuali criticità idrogeologiche interessanti l'ambito.

- 13.10** Sono fatte salve le previsioni di eventuali piani attuativi vigenti o previsioni di contenute in convenzioni urbanistiche vigenti interessanti, anche solo parzialmente, aree inserite nel perimetro degli Ambiti di Trasformazione.

ART. 14 OBIETTIVI QUANTITATIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO

- 14.1** Il DdP è definito su un orizzonte temporale indicativo di 10 anni. All'interno di questo quadro di riferimento il DdP definisce le previsioni riferite ad un termine temporale quinquennale.

- 14.2** Gli obiettivi quantitativi complessivi del DdP, riferiti al dimensionamento residenziale negli Ambiti di Trasformazione, sono espressi, in relazione agli elementi di conoscenza acquisiti ed alle conseguenti valutazioni, in un numero massimo teorico di circa 266 abitanti, per una SL complessiva pari a 13.300 mq.

- 14.3** In sintesi:

- Numero presunto di abitanti insediabili in Ambiti di Trasformazione residenziali: 266 abitanti circa
- Superficie lorda totale massima con destinazione prevalentemente residenziale: 13.300 mq, di cui: 3.300 mq da risanamento conservativo di parte dell'edificio industriale esistente in AT1, da individuarsi in sede di pianificazione attuativa (SL1); 10.000 mq di nuova edificazione (SL2).

- 14.4** Al termine del quinquennio, come previsto dalla LR 12/05, gli obiettivi quantitativi del DdP dovranno essere aggiornati contestualmente alle verifiche sul consumo di suolo nella prospettiva di una progressiva riduzione ai sensi della LR 31/2014.

ART. 15 AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE AI SENSI DELL'ART. 8-BIS DELLA LR 12/2005

- 15.1** Il DdP individua 3 Ambiti di Rigenerazione Urbana e Territoriale ai sensi dell'art. 8-bis:

- ARU1 Pigna storica
- ARU2 Ex cementificio Italcementi
- ARU3 Ex Zerowatt

Il DdP individua inoltre 2 Ambiti di Rigenerazione Urbana per servizi e attrezzature:

- ARU4 Monastero della Visitazione
- ARU5 Villa Paglia

- 15.2** Gli Ambiti di Rigenerazione Urbana e Territoriale sono individuati mediante apposito perimetro grafico nella Tavola *DP15 Assetto del territorio comunale*.

- 15.3** Gli Ambiti di Rigenerazione Urbana, oltre che dai presenti CA, sono disciplinati dalle NTA del PdR e del PdS. Gli ARU trovano puntuale descrizione negli elaborati *PR09 Schede degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale* e *PS07 Schede degli ambiti di rigenerazione urbana per servizi e attrezzature*, che definiscono contenuti e caratteristiche degli ambiti, approfondendone gli aspetti specifici in relazione a obiettivi e

prescrizioni, evoluzione urbanistica, destinazione funzionale, fattibilità geologica e sensibilità paesistica, criteri ambientali d'intervento, parametri e indici urbanistici, incentivi, quadro vincolistico.

ART. 16 PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (PLIS) NATURALSERIO

16.1 Gli elaborati del DdP individuano il perimetro del Parco Locale di Interesse Comunale Naturalserio.

16.2 Il PLIS interessa anche i territori comunali di Albino, Nembro, Pradalunga e Ranica ed ha ottenuto il riconoscimento con Delibera di Giunta Provinciale di Bergamo n. 160 del 26 marzo 2009. Con Decreto del Presidente della Provincia n. 232 del 10 ottobre 2018 è stato approvato l'ampliamento del PLIS Naturalserio nei Comuni di Albino e Alzano Lombardo, la riduzione nel Comune di Pradalunga, con contestuale annessione del PLIS Piazza-Trevasco.

16.3 Le aree comprese entro il perimetro del PLIS sono destinate alla conservazione attiva e passiva di specie animali e vegetali, di associazioni vegetali, di biotopi, di formazioni geologiche, di valori scenici e panoramici, alla promozione ed allo sviluppo delle attività agro - silvo - zootecniche ed alla fruizione turistica, ricreativa ed educativa compatibili con gli ecosistemi naturali.

16.4 Le norme tecniche del PLIS Naturalserio formano parte integrante dei presenti Criteri attuativi.

TITOLO III - CRITERI DI SOSTENIBILITÀ E ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO

ART. 17 PRINCIPI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE NEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE E RIGENERAZIONE

- 17.1** Gli interventi previsti negli Ambiti di Trasformazione devono perseguire lo sviluppo sostenibile, a tale fine devono presentare caratteri di innovazione ed emblematicità con riferimento alla sostenibilità complessiva, alla riduzione dei consumi energetici, all'utilizzo di energie rinnovabili, al riciclo delle acque meteoriche, alla compensazione delle emissioni climalteranti, all'inserimento nel paesaggio.
- 17.2** Dovranno quindi essere verificati gli effetti dell'intervento rispetto a suolo, acqua, aria, impatto acustico, clima acustico e relativamente alla mobilità pubblica e privata; a tale fine dovrà essere predisposta una relazione relativa al quadro energetico complessivo evidenziando gli elementi tecnologici adottati per un uso razionale dell'energia attraverso il contenimento e la riduzione dei consumi e l'utilizzazione di fonti rinnovabili.

ART. 18 CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ DEL PIANO

- 18.1** Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale del Piano, la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) definisce le condizioni che subordinano l'attuazione degli interventi di trasformazione alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti negativi previsti.
- 18.2** Le eventuali misure di inserimento ambientale e contenimento degli impatti definite dal Rapporto Ambientale della V.A.S. hanno contenuto vincolante. Esse sono modificabili in seguito all'emanazione di nuove norme più cautelative per il sistema ambientale e territoriale locale, senza comunque alterarne i principi di base e garantendo almeno lo stesso livello di protezione ambientale.
- 18.3** I vincoli e le condizioni di cui al comma 2 sono recepiti dagli strumenti attuativi, che ne specificano le modalità di attuazione.

ART. 19 CRITERI PER L'ATTIVAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

- 19.1** Le proposte di Piano Attuativo negli Ambiti di Trasformazione devono essere coerenti con gli obiettivi generali del DdP sia per quanto riguarda la loro localizzazione e contestualizzazione sia rispetto alle trasformazioni attese. I Piani Attuativi dovranno essere coerenti con i principi fondativi e gli obiettivi generali del DdP, del PdR e del PdS.
- 19.2** Le aree reperite per attrezzature pubbliche o di uso pubblico afferenti ad ogni proposta di Piano Attuativo dovranno preferibilmente corrispondere a quelle individuate nelle schede di indirizzo, qualora in esse specificate, ed avere la caratteristica di compiutezza e completezza sia in termini spaziali sia funzionali; è peraltro ammessa la realizzazione di stralci funzionali di progetti più ampi ed articolati di servizi o urbanizzazioni di utilità comunale, anche esterni all'Ambito di Trasformazione.
- 19.3** I requisiti delle proposte progettuali sulla cui base l'Amministrazione Comunale valuterà la proposta avanzata dai privati sono così riassumibili:
- potenzialità della proposta nel perseguire gli obiettivi individuati nel presente Documento, con particolare attenzione al rafforzamento dei servizi e alla resilienza del sistema insediativo;
 - proposta di intervento in termini di qualità edilizia e di tipologia dei servizi atte a rafforzare il ruolo territoriale del Comune di Alzano Lombardo
 - individuazione di soluzioni insediative e architettoniche in grado di coniugare interventi ad elevata sostenibilità con le caratteristiche tradizionali dei luoghi;

- concorso alla riduzione del consumo di suolo;
- concorso alla rigenerazione urbana e territoriale;
- integrazione delle reti di mobilità dolce e attiva;
- concorso alla formazione della Rete Ecologica Comunale e all'incremento della resilienza ambientale dei tessuti urbanizzati;
- adozione di soluzioni progettuali e tecnologiche per il contenimento dei consumi energetici, il risparmio della risorsa idrica e la produzione di energia da fonti rinnova-bili;
- attivazione di servizi per la collettività eventualmente anche gestiti da privati sulla base di specifiche convenzioni di gestione pluriennali.

- 19.4** È facoltà dell'Amministrazione Comunale non accogliere la proposta avanzata dai privati qualora ritenga che la stessa non sia coerente con gli obiettivi di PGT e non assolvere ai requisiti indicati.
- 19.5** Nella attuazione delle previsioni del DdP i promotori dovranno farsi carico per intero della realizzazione e della successiva manutenzione di tutte le opere di messa in sicurezza rispetto ai rischi geologici e di stabilità dei versanti sia di carattere diretto, secondo quanto prescritto nelle norme della Componente Geologica di Piano, sia di carattere indiretto, con specifica attenzione al rischio di caduta massi.
- 19.6** La superficie permeabile da individuare all'interno del perimetro dell'Ambito non potrà in ogni caso essere inferiore a quanto stabilito nel PdR per le diverse destinazioni.
- 19.7** In fase di definizione della proposta di attuazione dell'Ambito di Trasformazione dovrà essere verificata con il Soggetto Gestore del servizio, a cura dei proponenti, la possibilità di fornitura idrica, sulla base di una corretta valutazione delle fonti di approvvigionamento in essere e/o previste nonché della idoneità della rete distributiva, assumendo a carico dell'intervento le opere eventualmente necessarie indicate dal Soggetto Gestore.
- 19.8** Analoga verifica dovrà essere effettuata con i soggetti gestori dei sistemi finali di collettamento e depurazione circa l'idoneità e capacità residua degli stessi a far fronte ai nuovi carichi inquinanti idraulici e organici, assumendo a carico dell'intervento le opere eventualmente necessarie indicate dal Soggetto Gestore.
- 19.9** Gli interventi dovranno rispettare quanto previsto dal RR 7/2017 e s.m.i..

ART. 20 VERIFICA PREVENTIVA QUALITÀ DEI SUOLI

- 20.1** Gli interventi in attuazione degli Ambiti di Trasformazione in aree già insediate, sono subordinati alla esecuzione di indagini volte alla verifica preventiva della eventuale contaminazione. Ad avvenuto completamento delle indagini sarà possibile definire la necessità o meno di interventi di bonifica. All'accertata assenza di contaminazione, ovvero all'esecuzione dell'eventuale bonifica, dovrà essere subordinata la realizzazione dei nuovi interventi edilizi.
- 20.2** Nei casi di ristrutturazione urbanistica l'intervento è sempre accompagnato da documentazione che dimostri non essere necessaria la bonifica dell'area preliminare all'intervento, o, in sua assenza, dal piano di bonifica preliminare del sito.
- 20.3** In caso di interventi su aree dismesse o critiche e di cambi di destinazione d'uso per i quali non sia già in corso un procedimento di bonifica (o cambi di destinazione d'uso significativi ai fini della qualità dei suoli su immobili o parti di essi ricompresi in aree anche già oggetto di indagine o già bonificate per obiettivi di qualità meno restrittivi rispetto al nuovo uso), è indispensabile l'esecuzione di indagini volte alla verifica dell'eventuale contaminazione o della presenza di rifiuti o altre passività ambientali. Ad avvenuto completamento delle indagini sarà possibile definire la necessità o meno di interventi di bonifica volti al

raggiungimento o alla verifica dei criteri di qualità dei suoli. La realizzazione di interventi edilizi è subordinata all'accertata assenza di contaminazione, ovvero all'esecuzione dell'eventuale bonifica o risoluzione delle passività ambientali.

20.4 Sono fatte salve le SL eventualmente da demolirsi nel corso del procedimento finalizzato alla bonifica.

ART. 21 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI CHE SOTTRAGGONO SUPERFICI DI SUOLO AGRICOLO ALLO STATO DI FATTO

21.1 Il PGT individua nella Tavola *PR10* le superfici agricole nello stato di fatto, ai sensi dell'art. 43 comma 2 bis e comma 2 sexies della LR 12/2005 e s.m.i..

21.2 L'Amministrazione Comunale, prima dell'approvazione dei piani attuativi che sottraggono superficie agricola nello stato di fatto, definirà la percentuale di maggiorazione del contributo di costruzione da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali e a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità come previsto dall'art. 43 comma 2 bis e comma 2 sexies della LR 12/2005 e s.m.i..

ART. 22 MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PGT

22.1 Il PGT riconosce un ruolo fondamentale al monitoraggio del Piano stesso quale attività imprescindibile per garantire il controllo e l'adeguatezza dello strumento urbanistico alle esigenze locali e la sua piena sostenibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e territoriali dell'ambito comunale.

22.2 Il monitoraggio del DdP del PGT deve essere effettuato periodicamente, in modo da verificare le esigenze locali e gli effetti indotti, al fine di permettere interventi tempestivi nel caso di effetti ambientali negativi non preventivati.

22.3 Il monitoraggio del PGT è organizzato in tre sezioni:

- monitoraggio del livello di attuazione del Piano, che attiene al controllo delle azioni pianificate e attuate, con la finalità di verificare il grado di adeguatezza delle previsioni in relazione alle esigenze locali e delle norme di attuazione per governare gli interventi di trasformazione;
- monitoraggio delle prestazioni ambientali del Piano, con l'obiettivo di verificare la sostenibilità delle scelte effettuate dal Piano in relazione agli obiettivi fissati e l'evoluzione temporale del sistema ambientale comunale, oltre ad evidenziare l'eventuale insorgenza di impatti non previsti, evidenziando tempestivamente la necessità di intervenire con opportune azioni correttive;
- monitoraggio del consumo di suolo utilizzato ai fini agricoli e delle aree naturali, integrato alla Valutazione Ambientale Strategica verifica il perseguimento di tale obiettivo e ne restituisce indicazioni per una migliore gestione degli Ambiti di Trasformazione del PGT individuando, se ricorre il caso, priorità nella attuazione delle previsioni insediative.

22.4 Il monitoraggio del Piano deve essere condotto considerando gli aspetti e gli indicatori riportati nel Rapporto Ambientale della V.A.S., dove sono specificate le modalità, le frequenze e le responsabilità di misurazione, la fonte dell'informazione e la necessità di coinvolgimento di eventuali altri Enti, lo stato attuale dell'indicatore e il valore atteso con l'attuazione del Piano.

22.5 Coerentemente con la frequenza di misurazione dei vari indicatori, dopo 2 anni dall'approvazione del DdP, l'Amministrazione deve produrre un report contenente lo stato dei vari indicatori al momento della sua redazione e le eventuali variazioni rispetto allo stato degli indicatori al momento della redazione del

Rapporto Ambientale della VAS. In presenza di scostamenti non preventivati devono essere condotti specifici approfondimenti ed eventualmente attivate azioni correttive.

22.6

Il report di cui al comma precedente deve essere reso pubblico attraverso avviso esposto all'Albo Pretorio comunale, pubblicazione del documento sul sito web comunale e messa a disposizione presso l'Ufficio Tecnico.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI PER LA COMPONENTE PAESAGGISTICA DI PIANO

ART. 23 DISPOSIZIONI GENERALI

- 23.1** Il PGT è redatto in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio Regionale, approvato con D.C.R del 19 gennaio 2010 n. 951, specificatamente ai sensi dell'art. 34 "indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del P.G.T.". Il PGT è integrato dalla Componente Paesistica del PGT, redatta in ottemperanza alla parte IV del Volume 6 "normativa e indirizzi del P.T.R. e della d.G.R. 8 novembre 2002 n.7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti".
- 23.2** La componente paesaggistica del DdP è costituita dai seguenti elaborati:
- DP02 – Pianificazione sovraordinata: organizzazione del territorio e sistemi insediativi
 - DP5A – Vincoli ambientali, paesaggistici e infrastrutturali
 - DP5B – Vincoli ambientali, paesaggistici e infrastrutturali
 - DP09 – Ambiti Agricoli di interesse strategico: variazioni apportate a scala comunale
 - DP10 – Carta condivisa del paesaggio
 - DP11 – Sensibilità paesaggistica
 - DP13 – Assetto della Rete Ecologica Regionale e Provinciale
- 23.3** Gli elaborati di testo e grafici costituenti l'analisi del sistema paesistico ambientale assumono natura di atto di maggiore definizione ai sensi del comma 5 dell'art.34 del e dell'art.6 del PPR.
- 23.4** Gli ambiti del territorio comunale ricadenti nel sistema ambientale, paesaggistico ed ecologico sono disciplinati ai sensi del Titolo III delle NTA del PdR.

ART. 24 DISCIPLINA DELLE CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

- 24.1** Il DdP disciplina la sensibilità paesaggistica dei luoghi nella Tavola *DP11 Sensibilità paesaggistica*, che classifica il territorio comunale in 5 classi:
- sensibilità molto bassa
 - sensibilità bassa
 - sensibilità media
 - sensibilità elevata
 - sensibilità molto elevata.
- 24.2** Gli interventi pubblici e privati devono essere preceduti, nei modi e nelle forme previste dalla legislazione vigente, da esame di impatto paesistico, ai fini della determinazione dell'incidenza paesistica del progetto, assumendo la classificazione della sensibilità paesistica dei siti contenuta nel DdP (Tavola *DP11 Sensibilità paesaggistica*).
- 24.3** Gli elaborati relativi sia ad interventi pubblici che privati devono documentare:
- la contestualizzazione con le preesistenze ai fini della compatibilità e della qualità architettonica dell'intervento,
 - la sistemazione delle superfici scoperte di pertinenza.

- 24.4** Nel caso gli interventi edilizi e gli Ambiti di Trasformazione ricadano in classi diverse di sensibilità paesistica, si applica all'intero edificio e all'intero ambito di intervento il valore della classe maggiore.

ART. 25 VINCOLI

- 25.1** Il DdP individua negli elaborati cartografici (*DP5A e DP5B Vincoli ambientali, paesaggistici e infrastrutturali*) i vincoli paesaggistici e ambientali gravanti sul territorio comunale in forza di disposizioni di leggi nazionali o regionali o di strumenti di pianificazione sovracomunale. L'individuazione ha carattere indicativo e dovrà essere verificata in sede di richiesta di autorizzazione per interventi di trasformazione degli immobili.
- 25.2** Gli elaborati del DdP individuano gli ambiti di elevata naturalità ai sensi dell'art. 17 della normativa del PTR. All'interno di tali ambiti, il PGT assume il regime normativo e gli obiettivi di tutela del vigente PTR.
- 25.3** Gli elaborati del DdP individuano gli ambiti del territorio comunale soggetti al vincolo paesaggistico di rispetto dai fiumi e dei torrenti ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. c del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42.
- 25.4** Ai sensi dell'art. 142 c. 2 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 la disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B. Tali aree sono riportate nelle Tavole *DP5A e DP5B Vincoli ambientali, paesaggistici e infrastrutturali*.

ART. 26 SENSIBILITÀ ARCHEOLOGICA

- 26.1** Gli elaborati del DdP individuano i siti in cui sono noti ritrovamenti di interesse archeologico, i principali tracciati viari storici e le aree a potenziale archeologico, zone sensibili che potrebbero conservare nel sottosuolo evidenze di interesse archeologico.
- 26.2** Nelle aree a potenziale archeologico e nei siti di individuati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia tutti i progetti di scavo, anche di minima entità, devono essere preventivamente trasmessi alla Soprintendenza per l'espressione del parere di competenza e devono venire programmate, sotto la direzione della stessa, indagini archeologiche preliminari da condursi da parte di ditta archeologica specializzata.
- 26.3** Nelle aree a potenziale archeologico poste al di fuori dei centri abitati è vietato l'uso del metal detector ad eccezione degli utilizzi per scopi lavorativi.