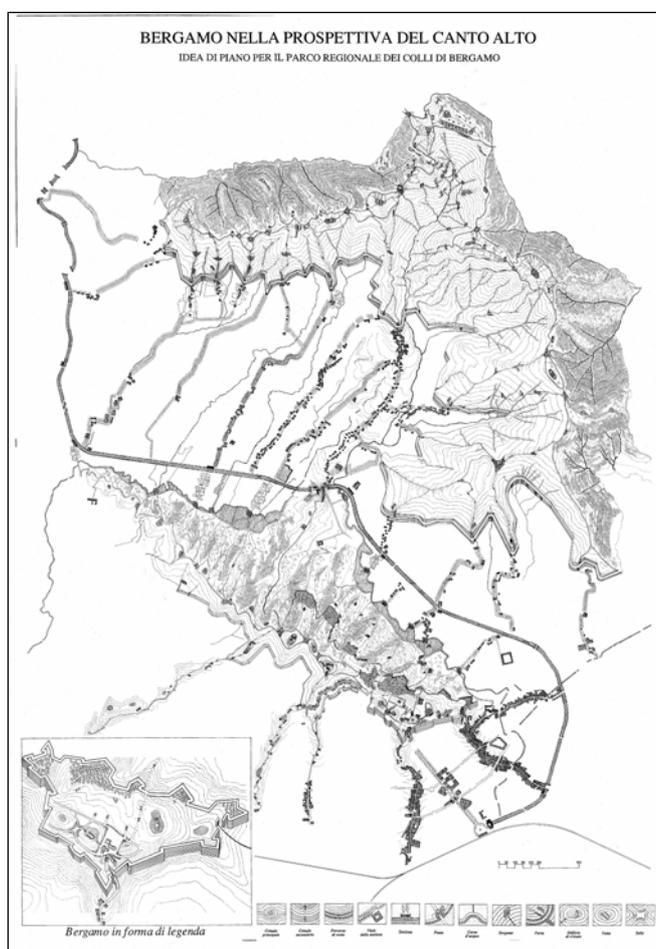




PIANO DI SETTORE DEI NUCLEI ABITATI

(art. 3.3.2 lett. f del P.T.C. del Parco dei Colli di Bergamo – L.R. N°8/91)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



Studi territoriali e progetto di Piano

Coordinatore: prof. Arch. Giancarlo Motta – coin caricata: arch. Antonia Pizzigoni

Gruppo di lavoro: arch. ing. Ivano Bonetti arch. Maurizio Carones, arch. Riccardo Palma, arch. Carlo Ravagnati

Rielaborazione e stesura definitiva delle tavole di Piano e delle Norme

	Progettista: dott. ing. Paola Morganti	Adottato il: 16/02/2004 delibera A.C. n° 2	Approvato il: 07/06/2004 delibera A.C. n° 5	Publicato il :
	File:S:\...\PSN\2\Fase\NTA	Rev. 8	Data revisione: 06.04	Pag. 1 di 12
	Commessa n°: 043/03	Redatto: Morganti	Verificato: Mossali	Approvato: Morganti

Consorzio Parco regionale dei Colli di Bergamo	PIANO DI SETTORE DEI NUCLEI ABITATI	Norme Tecniche di Attuazione
--	--	-------------------------------------

SOMMARIO

<i>ART. 1 - Ambiti d'intervento.....</i>	<i>2</i>
<i>ART. 2 - Applicazione delle norme rispetto alle zone di PTC.....</i>	<i>2</i>
<i>ART. 3 - Zone a verde di salvaguardia.....</i>	<i>2</i>
<i>ART. 4 - Strutture accessorie nelle zone a verde di salvaguardia.....</i>	<i>4</i>
<i>ART. 5 - Zone di contenimento allo stato di fatto.....</i>	<i>5</i>
<i>ART. 6 - Zone di completamento.....</i>	<i>5</i>
<i>ART. 7 - Zone di riqualificazione ambientale.....</i>	<i>6</i>
<i>ART. 8 - Incentivi per la promozione della bioedilizia.....</i>	<i>6</i>
<i>ART. 9 - Aree di uso pubblico o aperte al pubblico.....</i>	<i>7</i>
<i>ART. 10 - Aree assoggettate a P.A. comunale per il centro storico.....</i>	<i>7</i>
<i>ART. 11 - Edifici di carattere storico, architettonico e ambientale.....</i>	<i>7</i>
<i>ART. 12 - Edifici ad uso pubblico o aperti al pubblico.....</i>	<i>8</i>
<i>ART. 13 - Zone di Iniziativa Comunale.....</i>	<i>8</i>
<i>ART. 14 - Crinali, percorsi di costa, di crinale e di fondovalle.....</i>	<i>9</i>
<i>ART. 15 - Coni visivi.....</i>	<i>9</i>
<i>ART. 16 - Modalità di presentazione dei progetti.....</i>	<i>10</i>
<i>ART. 17 - Pareri.....</i>	<i>10</i>
<i>ART. 18 - Repertorio.....</i>	<i>10</i>

Consorzio Parco regionale dei Colli di Bergamo	PIANO DI SETTORE DEI NUCLEI ABITATI	Norme Tecniche di Attuazione
--	--	-------------------------------------

ART. 1 - Ambiti d'intervento

1. Il PSN individua per i vari nuclei, i seguenti ambiti di intervento:
 - zone a verde di salvaguardia
 - zone di contenimento allo stato di fatto
 - zone di completamento
 - zone di riqualificazione ambientale
 - aree di uso pubblico o aperte al pubblico
 - aree assoggettate a P.A. comunale per il centro storico
2. Sono inoltre individuati con apposita simbologia gli edifici:
 - di carattere storico, architettonico e ambientale (oggetto di particolare tutela)
 - ad uso pubblico o aperti al pubblico ivi compresi gli edifici per il culto e le attrezzature per servizi religiosi.

ART. 2 - Applicazione delle norme rispetto alle zone di PTC

1. Tutti gli articoli a seguire si applicano alle zone C1 e D del PTC; nelle zone IC del PTC, la normativa di cui al successivo art. 13 è da intendersi di indirizzo per la pianificazione locale. Nelle zone B3 e C2 del PTC la normativa, oltrechè essere di indirizzo per la pianificazione locale, è applicabile solo se non in contrasto con il PTC stesso. Per ogni singolo nucleo vanno inoltre applicate le norme specifiche eventualmente previste dalle singole schede.
2. Nel caso di sovrapposizione con altre norme, vale quella più restrittiva sia essa di livello locale che sovracomunale.

ART. 3 - Zone a verde di salvaguardia

1. Nelle zone a verde di salvaguardia sono assoggettati a tutela gli elementi naturali diffusi e/o costitutivi del paesaggio di seguito elencati:
 - i crinali;
 - i ciglionamenti, i terrazzamenti e i segni orografici;
 - i corsi d'acqua;
 - i filari di alberi;
 - le siepi;
 - la vegetazione ripariale;
 - gli spazi aperti;
 - i boschi;
 - i percorsi pedonali, i sentieri e le mulattiere;
 - i roccoli;
 - i manufatti minori quali ponti, cippi, muri di sostegno tradizionali, edicole votive, ecc..
2. Pur nel rispetto del mantenimento dell'attività produttiva esistente, il PSN persegue l'obiettivo del mantenimento e della valorizzazione dei predetti elementi qualificanti del paesaggio e dell'ambiente naturale.
3. I suddetti elementi sono da intendersi protetti ed è pertanto vietata la loro distruzione o manomissione salvi gli interventi di manutenzione e di restauro e salvo i disposti delle normative regionali in materia di tutela dei boschi e della vegetazione.

Consorzio Parco regionale dei Colli di Bergamo	PIANO DI SETTORE DEI NUCLEI ABITATI	Norme Tecniche di Attuazione
--	--	-------------------------------------

Ogni progetto di intervento connesso ad edifici o aree della stessa proprietà contermini dovrà indicarne l'esistenza e la consistenza, prevedendo il mantenimento delle caratteristiche strutturali ed estetiche, mantenendo o migliorando gli aspetti connessi con il deflusso delle acque e con il consolidamento del terreno.

4. E' vietato lo spostamento di corsi d'acqua naturali e/o artificiali salvo in caso di ricomposizione fondiaria o di riordino idraulico per i quali è necessario un progetto redatto da un esperto in materia ove siano previsti anche idonei interventi per filari e ripe boscate garantendo e migliorando la continuità ecologica del corso d'acqua.
5. Sono vietati sbancamenti e riporti che alterino gli equilibri naturali dei versanti od il naturale deflusso delle acque superficiali.
6. Sono da limitare allo stretto necessario i volumi interrati destinati ad autorimesse pertinenziali i quali dovranno rispettare le seguenti condizioni:
 - vi sia una relazione idrogeologica che attesti la fattibilità dell'intervento e detti le prescrizioni e le indicazioni a tutela della stabilità del suolo anche durante i lavori;
 - i volumi risultino interrati rispetto all'andamento naturale del terreno da evidenziare con apposito rilievo fotografico e topografico dello stato di fatto;
 - non richiedano la necessità di nuovi tracciati stradali (salvo brevi rampe comunque da mascherare)
 - nel caso di accesso a vista, questo sia unico, realizzato in continuità con eventuali muri di sostegno esistenti e realizzato con materiali di cui al Repertorio;
 - la superficie lorda di pavimento non sia superiore al 20% della superficie lorda di pavimento dell'edificio esistente alla data del 7.4.1989 (entrata in vigore della L. 24.03.1989 n° 122);
 - altezza netta interna non superiore a m 2,50.

E' ammessa la realizzazione di impianti tecnologici completamente interrati rispetto all'andamento originario del terreno, quali: cisterne per la raccolta dell'acqua piovana, fosse ed impianti per la depurazione delle acque, serbatoi per combustibili liquidi e gassosi, nonché la realizzazione da parte di imprenditori agricoli di vasche di stoccaggio dei liquami derivanti dalle attività agricole esistenti, che non possano essere diversamente localizzate nel rispetto dei regolamenti igienico/sanitari, e da valutare caso per caso, mediante la richiesta di parere al Parco. Tali interventi dovranno essere armonicamente inseriti nel paesaggio e dotati di idoneo mascheramento.

E' ammessa la realizzazione di locali interrati pertinenziali alla residenza collegati con i piani superiori dell'edificio e contenuti entro la proiezione dell'involucro dell'edificio stesso.

7. E' consentito l'ampliamento una tantum degli edifici residenziali esistenti – o individuati come tali dai P.R.G. - nella misura del 20% del volume fuori terra esistente e legittimo alla data del 19.04.1991 (entrata in vigore del P.T.C. ovvero della L.R. 13.04.1991 n° 8). Tale ampliamento, qualora non sia esplicitamente vietato dalla scheda del singolo nucleo, dovrà rispettare la tipologia dell'edificio esistente e l'altezza massima ove prevista dalla scheda. Il progetto dovrà sempre comprendere la sistemazione delle aree esterne di proprietà prevedendo l'eventuale accorpamento di volumi insistenti sul lotto al fine di una loro riqualificazione. Sono comunque fatte salve le previsioni dei Piani Regolatori Comunali vigenti, se più restrittive, in merito sia al calcolo del volume esistente sia alla possibilità di ampliamento degli edifici residenziali esistenti. L'ampliamento "una tantum", potrà essere concesso, solo previa sottoscrizione, da parte del proprietario, d'atto d'impegno unilaterale a rinunciare a futuri ampliamenti.
8. E' consentito il cambio di destinazione d'uso degli edifici adibiti ad attività agricola, da produttivo a residenziale, solo per gli edifici esistenti alla data d'entrata in vigore del PTC (19 aprile 1991), se tale possibilità è prevista anche dagli strumenti urbanistici comunali, e comunque previa convenzione con il Parco, da trascriversi sui registri immobiliari per garantire gli interventi di manutenzione naturalistico-

Consorzio Parco regionale dei Colli di Bergamo	PIANO DI SETTORE DEI NUCLEI ABITATI	Norme Tecniche di Attuazione
--	--	-------------------------------------

ambientale nel fondo in cui si svolge l'attività agricola di pertinenza dell'edificio interessato dal cambiamento di destinazione d'uso.

- 9.** E' vietata la realizzazione di nuove strade, di piazzali, di depositi e stoccaggi di materiali o serbatoi non agricoli all'aperto. E' ammessa la realizzazione di strade pubbliche da parte delle amministrazioni comunali per il raggiungimento di strutture pubbliche come scuole, asili, impianti sportivi, ecc...

E' ammessa la formazione di brevi tratti di collegamento carrabile ai percorsi esistenti e, comunque, solo per dare accesso ad edifici esistenti alla data del 19.04.1991 ed ubicati in prossimità della viabilità già esistente.

Nella sistemazione della viabilità interpodereale, principale e secondaria dovrà essere mantenuta la sezione stradale esistente provvedendo, nel caso di necessità, a realizzare canalette di scolo delle acque o consolidamento delle scarpate come da Repertorio. Le pavimentazioni dovranno essere di tipo esclusivamente permeabile..

- 10.** Le recinzioni sono vietate tranne quelle giustificate da obiettive esigenze di tutela di attività economiche produttive e/o di pertinenza di edifici abitativi.

In tal senso è da escludersi la recinzione generalizzata di proprietà private e di fondi.

E' vietata la formazione di recinzioni che frazionino spazi liberi tipologicamente unitari (cortili aperti o chiusi, fasce lungo i corsi d'acqua, percorsi pedonali, ecc..)

Lungo le fasce dei corsi d'acqua e degli impluvi sono ammesse, a distanza di 4 m dalle sponde dei medesimi, recinzioni asportabili purché con le modalità di cui al Repertorio.

La realizzazione di recinzioni è subordinata alla presentazione di un progetto che definisca l'andamento della recinzione in relazione alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi, al reticolo della viabilità pubblica e privata, al reticolo idraulico superficiale, alle eventuali recinzioni preesistenti ed alle eventuali preesistenza arboree ed arbustive con cui si relaziona.

ART. 4 - Strutture accessorie nelle zone a verde di salvaguardia

1. Nelle zone a verde di salvaguardia è ammessa la realizzazione di piccole strutture in legno ad uso deposito attrezzi necessari al mantenimento di attività agricola (orti, frutteti, ecc..) anche a coloro che non posseggono i requisiti di cui alla L.R. 93/80, qualora, a giudizio del Consorzio, risulti ambientalmente compatibile e ferma restando la facoltà di impartire tutte le prescrizioni ritenute necessarie per un corretto inserimento ambientale.
2. Le strutture dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - superficie massima coperta 10 m² e altezza all'estradosso del punto più alto della copertura di 2,5 m;
 - la loro realizzazione non dovrà comportare significative modifiche della morfologia del terreno con divieto di realizzare strutture o fondazioni permanenti;
 - essere completamente in legno secondo i modelli di cui al Repertorio;
 - non essere allacciate ai pubblici servizi.
3. Il progetto dovrà essere corredato da un piano di utilizzazione del fondo la cui dimensione non potrà essere inferiore a 2.000 m².

Consorzio Parco regionale dei Colli di Bergamo	PIANO DI SETTORE DEI NUCLEI ABITATI	Norme Tecniche di Attuazione
--	--	-------------------------------------

ART. 5 - Zone di contenimento allo stato di fatto

1. Il PSN individua, con apposita simbologia, le zone prevalentemente edificate a scopo residenziale, definendole di contenimento allo stato di fatto.
2. In esse, confermando la destinazione d'uso prevalentemente residenziale, sono ammesse tutte le destinazioni tranne quelle industriali o non consentibili da norme di igiene locale e, comunque, nel rispetto dei Piani comunali.
3. Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, e di demolizione e ricostruzione solo se gli edifici non figurano tra quelli di carattere storico, artistico o ambientale o inseriti nei Centri storici per i quali si applica l'art. 10.
4. In tali zone è consentito l'ampliamento degli edifici nella misura massima ed una tantum del 20% del volume fuori terra di proprietà esistente alla data del 19.4.1991, purché vengano rispettate le altezze massime definite per ogni nucleo e fatte salve eventuali specifiche previsioni contenute nelle singole schede di progetto.
5. Il computo del volume ampliabile potrà essere calcolato tenendo conto dei volumi anche frazionati, purché insistenti sullo stesso lotto o su lotti confinanti.
6. L'ampliamento "una tantum" potrà essere concesso solo previa sottoscrizione, da parte del proprietario, di atto di impegno unilaterale a rinunciare a futuri ampliamenti.
7. E' consentita l'edificazione in aderenza ad edifici esistenti. E' pure ammessa la deroga al rispetto delle distanze da confini e da edifici purché con l'accordo delle proprietà interessate, oppure in caso di Piani Attuativi, fatte comunque salve le norme del Codice Civile.
8. Il progetto dovrà rispettare le caratteristiche storiche e architettoniche e comprendere la sistemazione delle aree esterne di proprietà.
9. In sede di rilascio del parere potrà essere prescritta la demolizione di manufatti accessori di proprietà del richiedente che non risultino coerenti con il contesto. La volumetria fuori terra connessa a tali costruzioni potrà essere sommata a quella di nuova edificazione purché se ne dimostri la legittimità edilizia.
10. Le recinzioni pertinenziali agli edifici sono ammesse a condizione che ricorrano i requisiti di cui all'art. 12.6 delle NTA del PTC e previo parere del Consorzio.

ART. 6 - Zone di completamento

1. In tali aree, salvo diversa specifica prescrizione contenuta nella relativa scheda del nucleo, è consentita la nuova edificazione con i seguenti parametri:
 - Densità edilizia $1\text{m}^3/\text{m}^2$
 - H max. 6,5 m (tranne norme specifiche relative al singolo nucleo) misurati al sottogronda e a quota strada o rispetto alla media ponderale nel caso di edifici realizzati a mezza costa.
2. I nuovi volumi dovranno essere realizzati rispettando l'edilizia tradizionale del nucleo.

Consorzio Parco regionale dei Colli di Bergamo	PIANO DI SETTORE DEI NUCLEI ABITATI	Norme Tecniche di Attuazione
--	--	-------------------------------------

3. L'eventuale accesso carraio dovrà essere unico; le rampe (per quanto tecnicamente possibile) e le aree di manovra dovranno essere coperte e sistemate a verde.
4. Nell'ambito della nuova edificazione devono essere reperiti gli spazi necessari alla sistemazione di strade e marciapiedi.
5. Il progetto dovrà essere corredato, oltre che da quanto previsto all'art. 16, da indagini e relativa relazione geologica (per le aree oggetto di scavi e/o riporti) e da simulazioni grafiche/fotografiche che ne evidenzino l'inserimento ambientale nel contesto con particolare riferimento alle varie viste del nucleo.

ART. 7 - Zone di riqualificazione ambientale

1. Sono le aree soggette a una completa riorganizzazione degli spazi liberi e coperti; sono ammesse demolizioni e ricostruzioni degli edifici esistenti con eventuale aumento di volumetria pari al 20% del volume fuori terra legittimamente esistente alla data del 19.04.1991. L'ampliamento "una tantum" potrà essere concesso solo previa sottoscrizione, da parte del proprietario, di atto di impegno unilaterale a rinunciare a futuri ampliamenti. Sono comunque fatte salve eventuali specifiche previsioni contenute nelle singole schede.
2. I nuovi volumi dovranno essere realizzati rispettando l'edilizia tradizionale del nucleo, mantenendo come altezza massima quella esistente, salvo casi particolari specificati per ogni singolo nucleo. Il progetto dovrà comprendere tutta l'area di proprietà e dovrà evidenziare anche con simulazioni grafiche/fotografiche il miglioramento ambientale.
3. Fino all'approvazione dell'intervento di riqualificazione è ammessa solo la manutenzione ordinaria e straordinaria. Per le attività insediate non più ritenute compatibili, sono ammessi, fintanto che l'attività da dismettere o dislocare è esercitata dall'attuale proprietario o imprenditore, interventi di solo adeguamento alle vigenti normative sanitarie, necessari e connessi alle attività in essere.
4. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle residenziali, agricole, di ristoro, ricreative, turistiche e sportive.

ART. 8 - Incentivi per la promozione della bioedilizia

1. Al fine di incentivare una elevata qualità costruttiva, nonché la sperimentazione di nuove tecnologie per il risparmio energetico, i progetti edilizi di cui agli articoli 6 e 7, potranno beneficiare di un aumento volumetrico pari al 10% del volume di base¹ oltre a quanto consentito dalle presenti norme, purché tengano conto dei criteri della bioedilizia compatibilmente, comunque, con gli effetti di inserimento paesaggistico/ambientale. Tali criteri, da intendersi non esaustivi, sono:
 - privilegiare l'adozione di misure atte al contenimento dei consumi energetici in funzione della massima disponibilità solare e del minimo ombreggiamento tra edifici
 - utilizzo di materiali bioecocompatibili scelti tra quelli con prodotti a basso consumo energetico, biodegradabili o riciclabili (con certificazioni rilasciate dalle ditte produttrici)

¹ Per volume di base si intende quello che per le "zone di completamento" è edificabile secondo la norma (art. 6 o volumetria definita nella singola scheda) e per le "zone di riqualificazione ambientale" quello che è alla base per il calcolo degli eventuali ampliamenti ammessi (p.e. : vol ampl.: 100 m^3 (volume di base) \times 20% = 20 m^3 ; vol premiante: $100 \text{ m}^3 \times 10\% = 10 \text{ m}^3$; Vol totale in ampliamento: $20+10= 30 \text{ m}^3$).

Consorzio Parco regionale dei Colli di Bergamo	PIANO DI SETTORE DEI NUCLEI ABITATI	Norme Tecniche di Attuazione
--	--	-------------------------------------

- utilizzazione di strutture a muratura portante in laterizio, con elevata coibenza termica, isolamento acustico e traspirabilità
 - solai in legno o in latero cemento debolmente armati
 - copertura con struttura lignea, isolamento termico e camera ventilata
 - pareti esterne o divisorie tra unità immobiliari idonee ad attutire il rumore proveniente dall'esterno con valutazione e dichiarazione a firma di progettista abilitato
 - riduzione dell'inquinamento indoor (ventilazione degli interrati per eliminazione radon)
 - uso di sistemi solari passivi e di sistemi fotovoltaici solo per situazioni prive di impatto visivo/paesaggistico
 - uso di sistemi di recupero delle acque meteoriche per usi irrigui e i servizi in cui non sia necessaria la potabilità dell'acqua
 - utilizzo di intonaci, colle, smalti, vernici non tossici, con alto grado di traspirabilità delle superfici, a base di pigmenti naturali
 - isolamento delle tubazioni degli impianti (scarichi, di adduzione acque, ecc..)
 - coibentazioni prive di fibre cancerogene o sospette cancerogene
 - fermo restando quanto già previsto all'articolo 13, sistemazione delle aree esterne con messa a dimora di 1 albero di alto fusto e tre arbusti autoctoni ogni 100 m²; il verde dovrà essere disposto in modo da ridurre l'inquinamento acustico e la propagazione delle polveri.
2. Il progetto dovrà evitare la compromissione delle prospettive che dovranno essere tenute in conto non solo nel progetto degli edifici, ma anche nel progetto dettagliato del verde.

ART. 9 - Aree di uso pubblico o aperte al pubblico

1. Sono quelle che contribuiscono alla dotazione delle urbanizzazioni essenziali e che in alcuni casi, specificati in ciascuna scheda, costituiscono un prerequisito fondamentale per il completamento del nucleo. Nelle schede relative a ciascun nucleo sono indicate anche ubicazione e/o caratteristiche principali di tali aree.
2. Le aree contrassegnate con apposita campitura e destinate alla fruizione pubblica devono essere mantenute a verde con la possibilità di realizzare attrezzature per lo svago, lo sport, il parcheggio, purché senza volumi di carattere permanente.
3. Su tali aree possono insistere edifici pubblici o aperti al pubblico di cui al successivo art. 12.

ART. 10 - Aree assoggettate a P.A. comunale per il centro storico

Il PSN individua con apposito segno grafico i centri storici e i nuclei di antica formazione di cui all'art. 16 delle N.T.A. del P.T.C. compresi nell'ambito dei nuclei abitati. Per tali aree si applica la specifica normativa del P.T.C.

ART. 11 - Edifici di carattere storico, architettonico e ambientale

1. Sono individuati con apposita simbologia gli edifici che per il loro carattere storico, architettonico o ambientale risultano di particolare pregio e meritevoli di tutela. Per essi è consentita la manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo. L'altezza massima per essi è quella esistente alla data di adozione del PSN. La ristrutturazione, l'ampliamento e il sopralzo sono consentiti solo se previsti nella scheda del nucleo di appartenenza.
2. Il progetto dovrà essere corredato da elaborati che esplicitino il valore storico, architettonico e ambientale dell'edificio con eventuale documentazione stratigrafica e storica.

Consorzio Parco regionale dei Colli di Bergamo	PIANO DI SETTORE DEI NUCLEI ABITATI	Norme Tecniche di Attuazione
--	--	-------------------------------------

3. Per gli edifici di valore storico, artistico ed ambientale è ammessa la deroga alle norme igienico sanitarie allo scopo di tutelarne gli elementi di pregio ed i caratteri tradizionali.
4. I locali d'abitazione esistenti che hanno altezza inferiore a quella consentita dalle norme vigenti sono confermati all'uso residenziale con le altezze esistenti.

ART. 12 - Edifici ad uso pubblico o aperti al pubblico

1. Sono individuati con apposita simbologia gli edifici ad uso pubblico, di proprietà pubblica o aperti al pubblico, la cui fruibilità pubblica è già attuata o è prevista.
2. Su tali edifici sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo. La ristrutturazione o l'ampliamento (con i parametri di cui all'art. 5) sono ammessi solo sugli edifici che non siano di riconosciuto carattere storico o architettonico e fatte comunque salve le indicazioni specifiche delle singole schede del nucleo.
3. L'altezza massima è, comunque, quella esistente.

ART. 13 - Zone di Iniziativa Comunale

1. Per dare continuità e coerenza agli obiettivi di tutela e riqualificazione dei nuclei, il presente Piano include alcune aree che il P.T.C. ha individuato tra quelle di Iniziativa Comunale già normate dall'art. 14 delle N.T.A.
2. Per tali aree il PSN, ai sensi degli articoli 12.5, 14.3 e 16.1 del PTC, fornisce i seguenti indirizzi di pianificazione non vincolanti:
 - a) l'edificazione intensiva venga concentrata nelle zone di "completamento" per le quali le singole schede potranno prevedere l'indicazione volumetrica, spettando al Comune la definizione degli indici di edificabilità.
 - b) vengano confermati gli edifici in zona "di contenimento" prevedendo l'eventuale possibilità di ampliamento in accorpamento o soprizzo limitando comunque le altezze in modo da salvaguardare la percepibilità del nucleo, le visuali panoramiche, la coerenza con l'esistente, favorendo gli interventi di riordino delle pertinenze.
 - c) nelle zone "a verde di salvaguardia", nel caso di eventuali previsioni edificatorie previste nei P.R.G., l'edificazione venga sottoposta a Piano attuativo (salvo diversa indicazione dei PRG vigenti o adottati alla data di adozione del presente Piano) e vengano salvaguardati gli obiettivi di:
 - tutela e valorizzazione degli elementi naturali diffusi (terrazzamenti, corsi d'acqua, filari di piante, manufatti minori, ecc..)
 - risparmio nell'uso del suolo, evitando l'insediamento diffuso, concentrando volumi e servizi a margine di strade esistenti e dando continuità all'edificato del nucleo, rapportandosi ad esso in termini strutturali, tipologici e morfologici
 - contenimento dell'altezza dei nuovi volumi in modo da salvaguardare la percepibilità del nucleo da valle e le visuali panoramiche godibili dal nucleo stesso
 - favorire il ricorso ai criteri costruttivi della bioedilizia e la progettazione delle aree di pertinenza con criteri di naturalità.

Consorzio Parco regionale dei Colli di Bergamo	PIANO DI SETTORE DEI NUCLEI ABITATI	Norme Tecniche di Attuazione
--	--	-------------------------------------

ART. 14 - Crinali, percorsi di costa, di crinale e di fondovalle

1. Ferma restando la tutela di cui all'art.3 commi 1,2 e 3, in tutte le aree normate dal presente PSN, lungo i crinali e i percorsi di crinale per un'estensione di almeno 100 metri per lato, è vietata la posa di tralicci, antenne, ripetitori e l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari esclusa la segnaletica stradale e turistica comunque soggetta ad autorizzazione ambientale e che dovrà essere contenuta per dimensioni (max. 1,6 m²).
2. Il PSN individua i percorsi di costa, di crinale e di fondovalle in quanto ritenuti tra le opere di urbanizzazione essenziali all'identificazione dei nuclei soggetti a completamento. Al fine di conseguire una riconoscibilità architettonica dei percorsi e una loro percorribilità (solo laddove la sezione e la livelletta attuale lo consentano) ciclopedonale, a cavallo o da parte di mezzi di servizio antincendio, il Consorzio del Parco, di concerto con i Comuni interessati, predispone un progetto d'intervento anche per lotti; il sedime potrà essere acquisito dall'Ente pubblico o potranno essere attuate convenzioni con i proprietari.
3. In particolare viene data priorità al progetto della strada di costa (sul versante dei colli del Canto Alto da Ranica fino a Bruntino) in quanto rientra tra gli obiettivi strategici per l'attuazione del presente PSN., tesa a valorizzare e riqualificare i nuclei anche da un punto di vista turistico – fruitivo.
4. Dovranno essere favoriti i ripristini di percorsi storici valorizzandoli con adeguate segnaletiche. Resta fermo il carattere turistico-ricreativo e pedonale di tali tracciati lungo i quali la viabilità carraia sarà consentita solo laddove già esistente alla data di adozione del PSN.

ART. 15 - Coni visivi

1. Al fine di non pregiudicare e/o di recuperare la godibilità paesaggistica dei nuclei, il PSN individua alcuni coni visivi all'interno dei quali gli interventi da realizzare non devono compromettere le varie "quinte" paesaggistiche visibili dai punti indicati nelle singole planimetrie. Ogni intervento ammissibile, anche per quanto riguarda il progetto del verde, dovrà tener conto, fin dalla fase progettuale, delle prospettive tutelate evitandone la compromissione. Tale tutela si estende anche alla visibilità dell'andamento morfologico che fa da "base" alla "quinta" stessa. Il Consorzio del Parco, prima dell'emissione del parere potrà richiedere la posa di "dime" di simulazione degli ingombri volumetrici.

Consorzio Parco regionale dei Colli di Bergamo	PIANO DI SETTORE DEI NUCLEI ABITATI	Norme Tecniche di Attuazione
--	--	-------------------------------------

ART. 16 - Modalità di presentazione dei progetti

1. Tutti gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria dovranno comportare la sistemazione dell'area di pertinenza dell'edificio esistente o progettato.
2. Nel caso in cui tale area non sia univocamente definibile, questa dovrà comprendere un intorno di almeno 100 metri di raggio dall'edificio.
3. In particolare il progetto dovrà essere corredato, oltre che dagli elaborati previsti dal Regolamento comunale, anche da un rilievo planoaltimetrico quotato dell'area di pertinenza ove andranno indicati e progettati:
 - gli spazi destinati ad autorimessa, deposito, tecnologici, ecc.;
 - eventuali recinzioni;
 - le sistemazioni a verde con censimento ed indicazione delle essenze esistenti e di progetto;
 - gli accessi carrai e pedonali, le opere di sostegno;
 - le pavimentazioni;
 - eventuali punti luminosi esterni.
4. La relazione tecnica dovrà illustrare, anche con documentazione fotografica idonea, la compatibilità dell'intervento proposto, i criteri seguiti nella progettazione che devono prestare particolare attenzione alla collocazione dell'edificio rispetto agli eventuali tracciati guida (assi stradali, canali, allineamenti edilizi, disegno dei lotti, filari e alberature) e ai con visivi. Nella relazione e nei disegni dovranno essere specificati anche i materiali di finitura previsti.
5. Nel caso di modifica delle altezze, il progetto dovrà evidenziare (con disegni e documentazione fotografica) gli effetti della nuova "altezza percepita" prestando particolare attenzione alla qualità formale dei volumi emergenti
6. Le nuove superfici pavimentate, ancorché permeabili, non potranno superare la superficie coperta dell'edificio.
7. Al fine di un recupero paesaggistico e naturalistico dei Colli, le sistemazioni a verde delle aree esterne dovranno prevedere l'uso di essenze locali tradizionali favorendo la costituzione di corridoi ecologici in continuità con le zone aperte e i boschi.

ART. 17 - Pareri

1. Tutti gli interventi consentiti dal presente PSN (tranne la manutenzione ordinaria) sono soggetti al parere preventivo e vincolante del Consorzio del Parco.

ART. 18 - Repertorio

1. Il Consorzio del Parco provvederà, entro 6 mesi dall'approvazione del presente Piano, alla redazione di un Repertorio di indirizzi per la progettazione edilizia e del verde che potrà essere di riferimento per tutti gli interventi consentiti dal presente Piano. Tale Repertorio sarà oggetto di approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione e potrà essere integrato e/o variato dal Consiglio stesso.