



COMUNE DI BERZO SAN FERMO  
PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
VARIANTE 2

RELAZIONE

dottor  
franco salvetti  
ingegnere

**SalvettilIngegneria**  
via innocenzo XI, 8 - bergamo  
tel. 035.40.32.47 - fax 035.40.32.57  
e-mail: studio@salvetti-ingegneria.it

data	<b>Novembre 2014</b>	agg.

## **1 - PREMESSA**

L'art. 10 bis della Legge Regionale 12/2005, per i P.G.T. dei comuni con popolazione inferiore ai 2'000 abitanti, stabilisce che "Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole sono articolazioni di un unico atto, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili. Il documento di piano deve comunque essere verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale, anche al fine dell'adeguamento della programmazione attuativa.

Il P.G.T. vigente nel Comune di Berzo San Fermo è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n 7 del 27/03/2009, e si avvicina quindi la scadenza del termine quinquennale per l'obbligo di revisione e aggiornamento del Documento di Piano prevista dalla Legge. E' stata inoltre approvata una variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, che non ha in alcun modo interessato il Documento di Piano, con Delibera del Consiglio Comunale n 7 del 27/03/2012

Inoltre, nei cinque anni trascorsi dall'entrata in vigore del P.G.T., si è evidenziata l'opportunità di procedere ad alcune varianti al Piano dei Servizi, al Piano delle Regole e alle Norme di Attuazione, al fine sia di semplificare la gestione operativa del Piano, sia di soddisfare alcune legittime esigenze dei cittadini, particolarmente per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente. Tali modifiche sono già state in gran parte approvate con la citata Variante n 1, mentre ulteriori modeste modificazioni sono ricomprese nella presente variante.

L'Amministrazione Comunale ha pertanto deciso per la redazione della presente Variante numero 2 al P.G.T. vigente, finalizzata quindi sia alla verifica e all'aggiornamento del Documento di Piano, e alle sue varianti conseguenti, sia ad alcune limitate varianti al Piano dei Servizi, al Piano delle Regole, tutte comprese nel perimetro dell'Abitato Consolidato, e alle Norme di Attuazione.

## **2 - LA VARIANTE URBANISTICA**

### **La verifica e l'aggiornamento del Documento di Piano**

I presupposti, gli indirizzi e gli obiettivi fondamentali del Documento di Piano approvato nel 2009 erano i seguenti:

1. Favorire il recupero, la ristrutturazione e la riconversione delle abitazioni nei centri storici, in modo da restituire vitalità a questi nuclei urbani.

2. Garantire il mantenimento di aree verdi pubbliche o private, in particolare nelle zone già urbanizzate, allo scopo di migliorare la qualità della vita, soprattutto in rapporto con l'ambiente e a garanzia dei servizi a vantaggio dei cittadini.
3. Consentire lo sviluppo residenziale solo in aree urbanizzate, evitando la possibilità di interventi a pioggia, e quindi mantenendo il più possibile compatto il tessuto edificato.
4. Soddisfare le richieste di coloro che chiedono di poter edificare per esigenze familiari a condizione che gli interventi siano improntati al massimo rispetto per l'ambiente.
5. In una politica di cooperazione con i comuni limitrofi, concordare preventivamente con le rispettive amministrazioni eventuali interventi urbanistici, residenziali o produttivi nelle zone di confine.
6. Prevedere possibilmente aree di espansione produttiva artigianale, confermando almeno nella sua parte principale, l'area produttiva di via Gambarera, e regolando comunque la qualità ambientale e paesistica degli interventi con apposite disposizioni nell'ambito delle Norme di Attuazione.
7. Garantire adeguate aree a parcheggio, sia in zone di nuova edificazione sia in quelle già edificate, e in particolare prevedere adeguate aree per parcheggio pubblico per ogni nuovo edificio, anche se realizzato con intervento diretto.
8. Limitare la previsione di aree per attrezzature pubbliche soggette ad esproprio, prevedendo invece la qualificazione di aree private da convenzionare all'uso pubblico, o comunque da rendere fruibili alla generalità dei cittadini.
9. Prevedere possibilità di espansione residenziale che consentano al comune di arrivare a un numero di residenti sufficiente a garantire la gestibilità e la continuità (con particolare riferimento alle scuole) dei servizi e delle attrezzature pubbliche necessari a garantire un buon livello di qualità della vita.
10. Favorire il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole in essere, e l'insediamento di attività di allevamento di limitate dimensioni ma di qualità elevata.
11. Garantire il massimo rispetto della qualità paesistica e ambientale del territorio, e in particolare degli ambiti collinari, evitando ogni espansione verso tali ambiti.
12. Prevedere tutti i possibili incentivi, e tutte le norme necessarie e che lo sviluppo futuro del territorio e gli interventi nuova costruzione e di riconversione di aree già edificate siano sempre tesi al risparmio energetico, all'uso razionale dell'energia, dell'acqua dell'aria, e di tutte le risorse non rinnovabili.
13. Prevedere tutti i possibili incentivi, e tutte le norme necessarie e che lo sviluppo futuro del territorio e gli interventi nuova costruzione e di riconversione di aree già edificate

siano sempre tesi ad un miglioramento della qualità urbana e, più in generale, della qualità della vita.

Tali obiettivi non sono mutati, e vengono integralmente riconfermati.

Il Comune di Berzo San Fermo ha scelto di dimensionare il P.G.T. vigente secondo il criterio, che qui si riconferma, di definire il tasso di crescita desiderato, in funzione dell'obiettivo del raggiungimento del numero di abitanti ritenuto ottimale per garantire la continuità e il livello qualitativo dei servizi pubblici a disposizione dei cittadini, pur da confrontare col tasso di aumento fin qui verificatosi.

La valutazione delle tendenze di sviluppo edificatorio in atto si è poi fondata sull'ipotesi del mantenimento della medesima composizione media del nucleo familiare verificata alla data attuale (2.58 ab./fam.), mantenimento del medesimo taglio medio degli alloggi, valutato in 4.33 vani/alloggio, pari a 412 mc/alloggio.

Dalla relazione al Documento di Piano si evince che l'incremento insediativo degli ultimi anni è da considerare come una conseguenza dell'accresciuto livello della struttura dei servizi pubblici, contestuale alla conservazione delle caratteristiche di tranquillità e di buon livello qualitativo delle caratteristiche paesistiche e ambientali del territorio, che fanno di Berzo San Fermo un luogo particolarmente appetibile per la residenza, discosto dal fondovalle, e tuttavia facilmente raggiungibile, e quindi in grado di godere dei servizi del fondovalle senza subirne gli aspetti negativi.

In effetti l'aumento di popolazione verificatosi tra il 31/12/2008 e il 31/12/2013, e quindi negli ultimi 5 anni, è stato di 137 abitanti, essendo passata la popolazione residente da 1218 a 1345 abitanti (all'atto della redazione del presente rapporto sono 1350), con un incremento medio annuo del 2.09%. Tale aumento, pur inferiore a quello ipotizzato dal P.G.T. vigente, è comunque robusto e significativo, considerata anche la crisi in atto ormai dal 2007, e fa ritenere comunque raggiungibili, e quindi da confermare, gli obiettivi di Piano.

Prevedendo in definitiva un tasso di sviluppo pari al 2.3%, solo leggermente superiore a quello riscontrato negli ultimi anni ma inferiore al tasso di sviluppo del 2.8% previsto dal P.G.T. vigente, in funzione dell'obiettivo del raggiungimento del numero di abitanti ottimale per garantire la continuità e il livello qualitativo dei servizi pubblici, si prevede che al termine del prossimo decennio la popolazione di Berzo San Fermo raggiungerà, i 1688

abitanti, contro i 1345 risultanti al 31/12/2013, con un incremento complessivo pari al 25.50%.

Considerando una media di 2,56 abitanti per famiglia, leggermente inferiore a quella registrata nell'ultimo decennio, in considerazione del fatto che la tendenza alla diminuzione prosegue comunque su tutto il territorio nazionale, ne viene un fabbisogno complessivo, per il decennio, pari a 660 abitazioni.

Tale valore va poi incrementato con la previsione di una quota libera per consentire la rotazione interna e in relazione alle dinamiche delle nuove famiglie, agli episodi di sovraffollamento e al portato del recupero dei centri storici, che si stima pari al 7% (46 abitazioni), Si deduce, in definitiva il fabbisogno complessivo, al termine del decennio, pari a  $660+46 = 706$  abitazioni.

Le abitazioni presenti, occupate e non occupate o in costruzione, risultano oggi in numero di 500

Il fabbisogno residuo per il decennio è quindi di  $706 - 500 = 206$  abitazioni, e, per un volume medio di 413 mc/abitazione, di volumi complessivi per mc 84'872.

L'Amministrazione, considerato quanto detto in precedenza, ha quindi deciso di riconfermare integralmente il Documento di Piano vigente, constatandone la validità delle previsioni e degli obiettivi.

### **Le varianti al Documento di Piano**

In coerenza con le considerazioni precedenti, il Documento di Piano non subisce alcuna variante relativa agli Ambiti di Trasformazione (peraltro non previsti in quanto tali).

Si provvede invece agli opportuni aggiornamenti, per adeguarne la cartografia allo stato di fatto.

Viene inoltre aggiornato lo Studio Geologico del Territorio Comunale, adeguandolo alle normative regionali sopravvenute: in particolare viene aggiornata la Carta di fattibilità per le azioni di Piano e viene inserita la Carta Pai.

### **Le varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi**

Il Piano delle Regole viene integrato con le tavole

PR 6 Studio Geologico - Carta del Dissesto PAI

PR 7 Studio Geologico - Carta di Sintesi

PR 8 Studio Geologico - Carta dei Vincoli

PR 9 Studio Geologico - Carta della Fattibilità geologica  
PR 10 Studio Geologico - Carta della Pericolosità Sismica  
e con le Norme Geologiche di Piano.

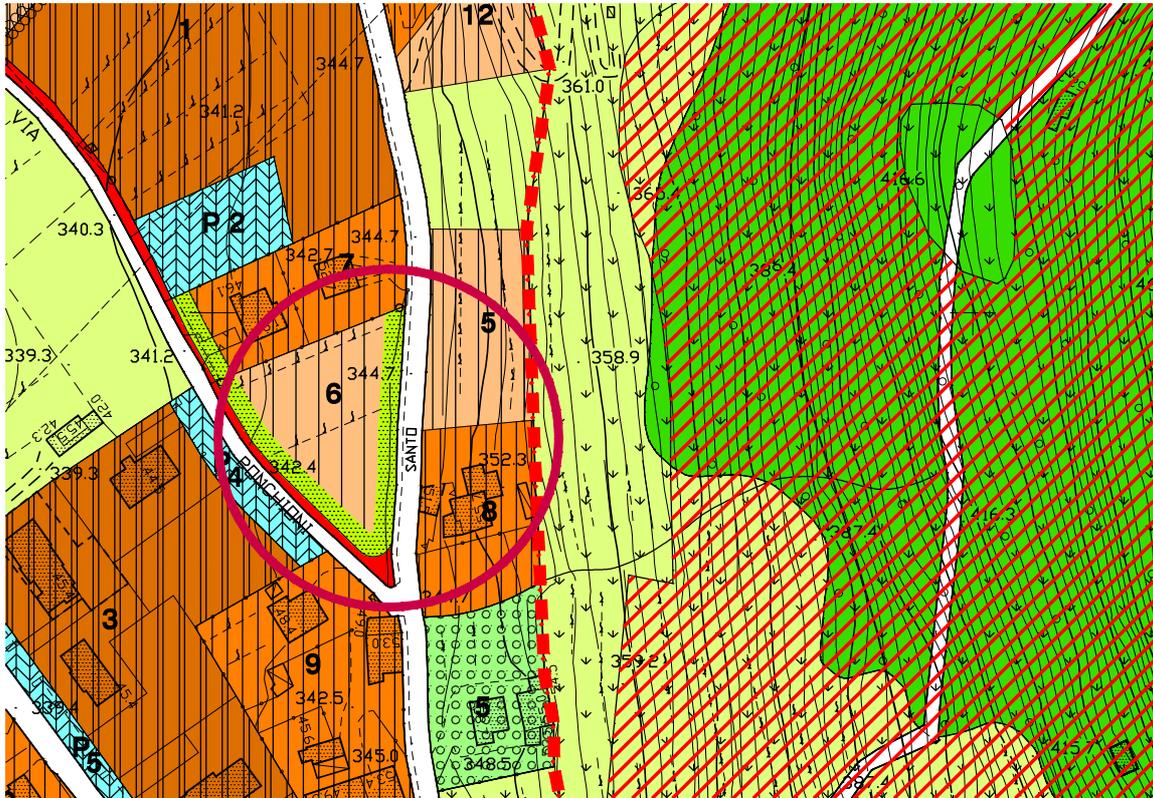
Tali allegati, già peraltro ricompresi nello Studio Geologico allegato al Documento di Piano, vengono inclusi anche nel Piano delle Regole, in ottemperanza ai disposti della L.R. 12/2005.

Per il Piano delle Regole e per il Piano dei Servizi sono previste inoltre le seguenti varianti:

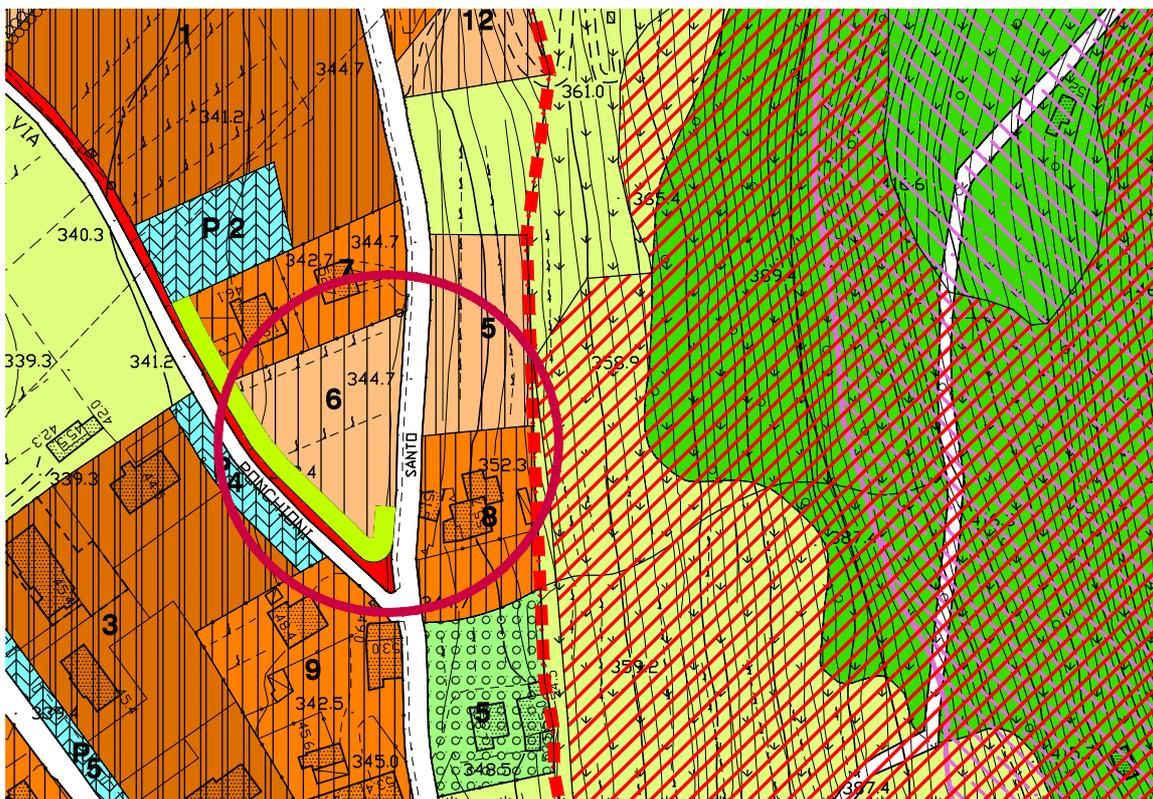
- 1) Cancellazione della fascia di rispetto stradale lungo la strada comunale per Grone, per la quale non si prevede alcun potenziamento
- 2) Inserimento del parcheggio P31 su Via Europa Unita, nel frattempo realizzato
- 3) Cancellazione della fascia di rispetto stradale lungo Via Santo Stefano, nel tratto antistante l'ambito ALF6, nel quale sono stati completati l'allargamento e la riqualificazione della Via Santo Stefano
- 4) Riazzonamento di parte dell'area edificabile RMD1, in Via Europa Unita, con individuazione dell'ambito ALF n 16 (il volume edificabile passa da 1.5 mc/7mq a 1 mc/mq)
- 5) Inserimento del parcheggio P32 su Via Papa Giovanni, nel frattempo realizzato
- 6) Riazzonamento di parte dell'area edificabile RPSL13, in Via Bescasolo, con individuazione dell'ambito PGP n 16, privo di capacità volumetrica, con una riduzione del volume edificabile pari a mc 900
- 7) Localizzazione anche cartografica della previsione di allargamento della mulattiera da Fossato a Cascina Ruca a m 2.5/3.00, peraltro già comunque ammessa dal P.G.T. vigente.
- 8) Localizzazione anche cartografica della previsione di allargamento della strada comunale Via Gambarera a m 6.00, per la quale già il P.G.T. vigente prevede le fasce di rispetto in vista dell'allargamento..



# VARIANTE 3

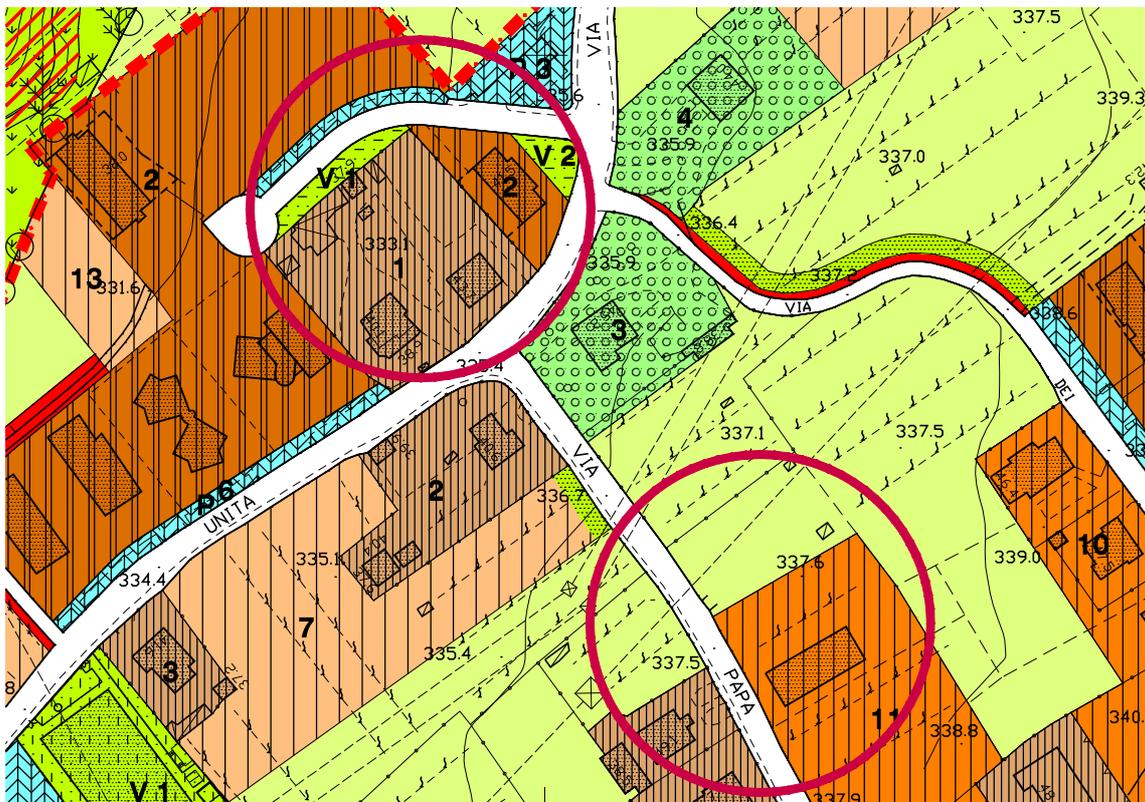


VIGENTE



VARIANTE

# VARIANTI 4 e 5

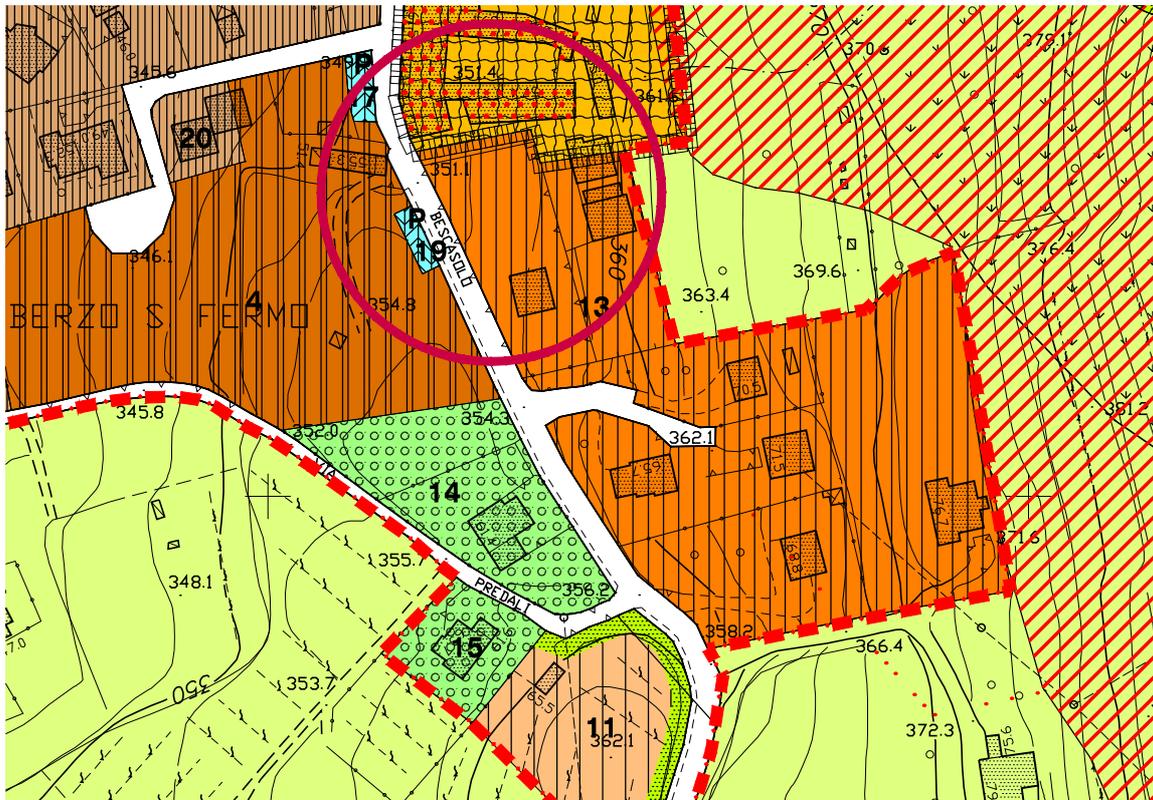


VIGENTE

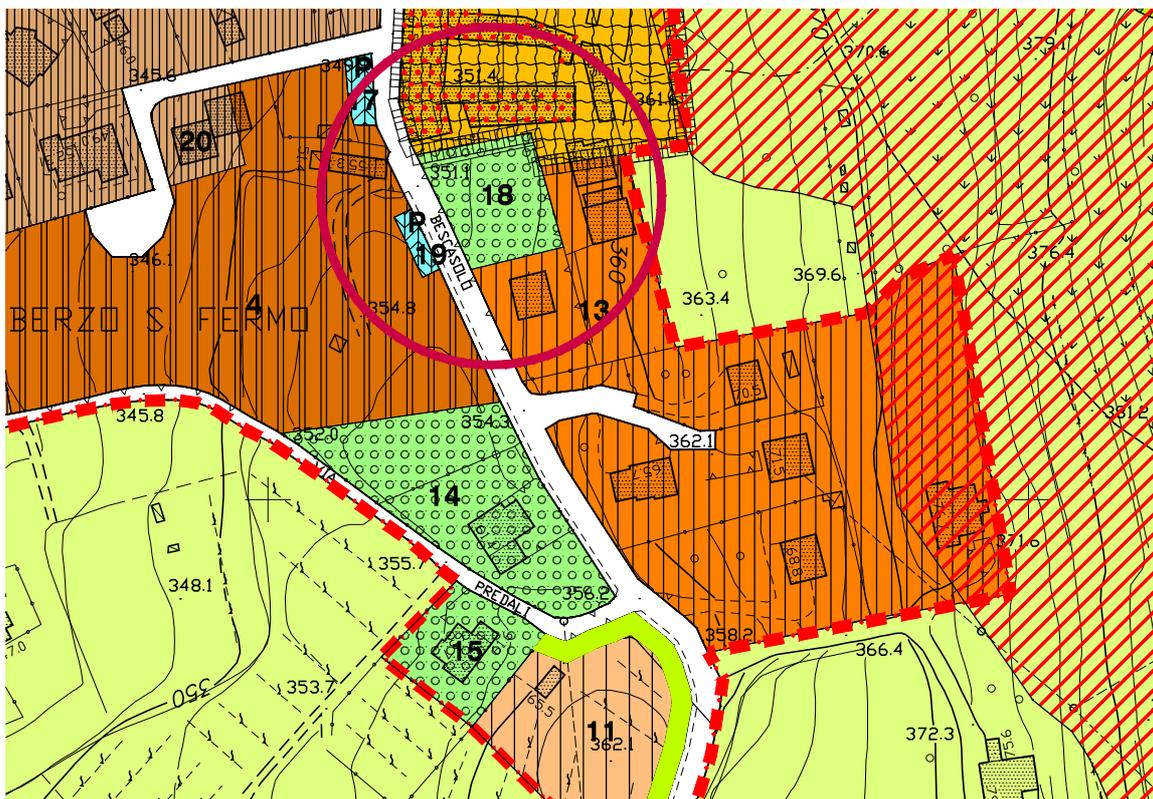


VARIANTE

# VARIANTE 6



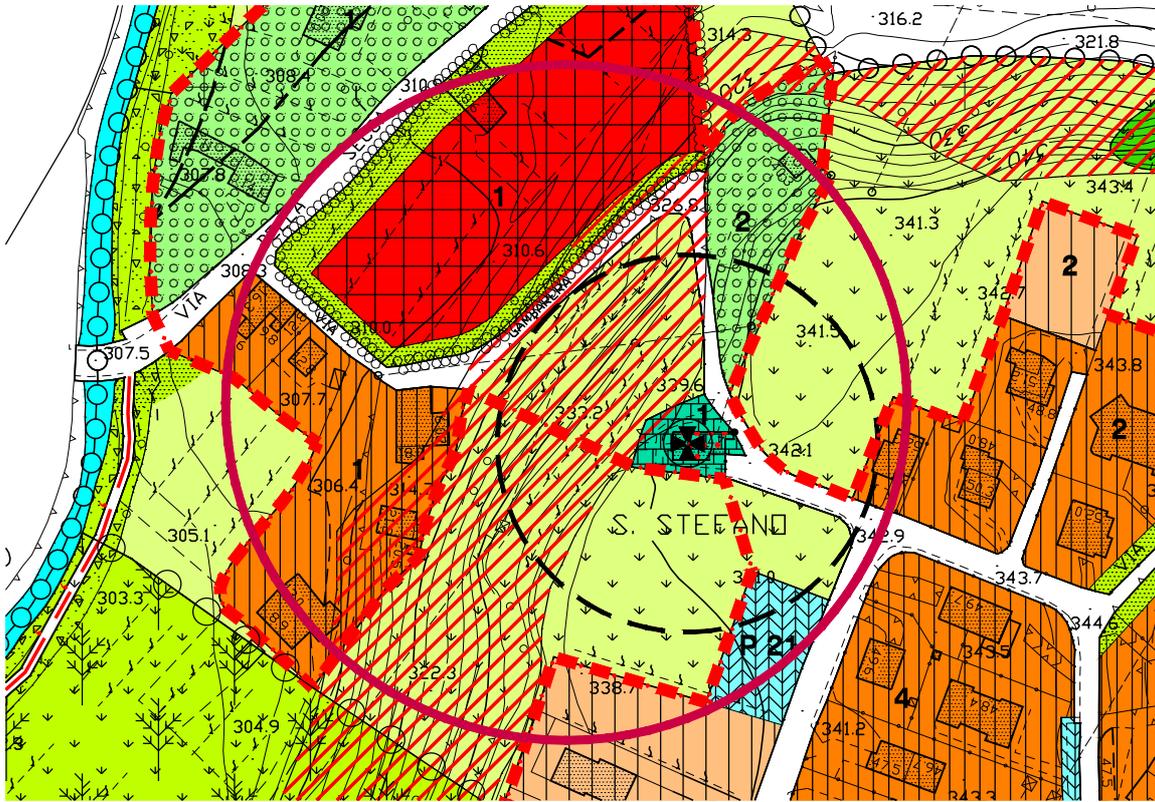
VIGENTE



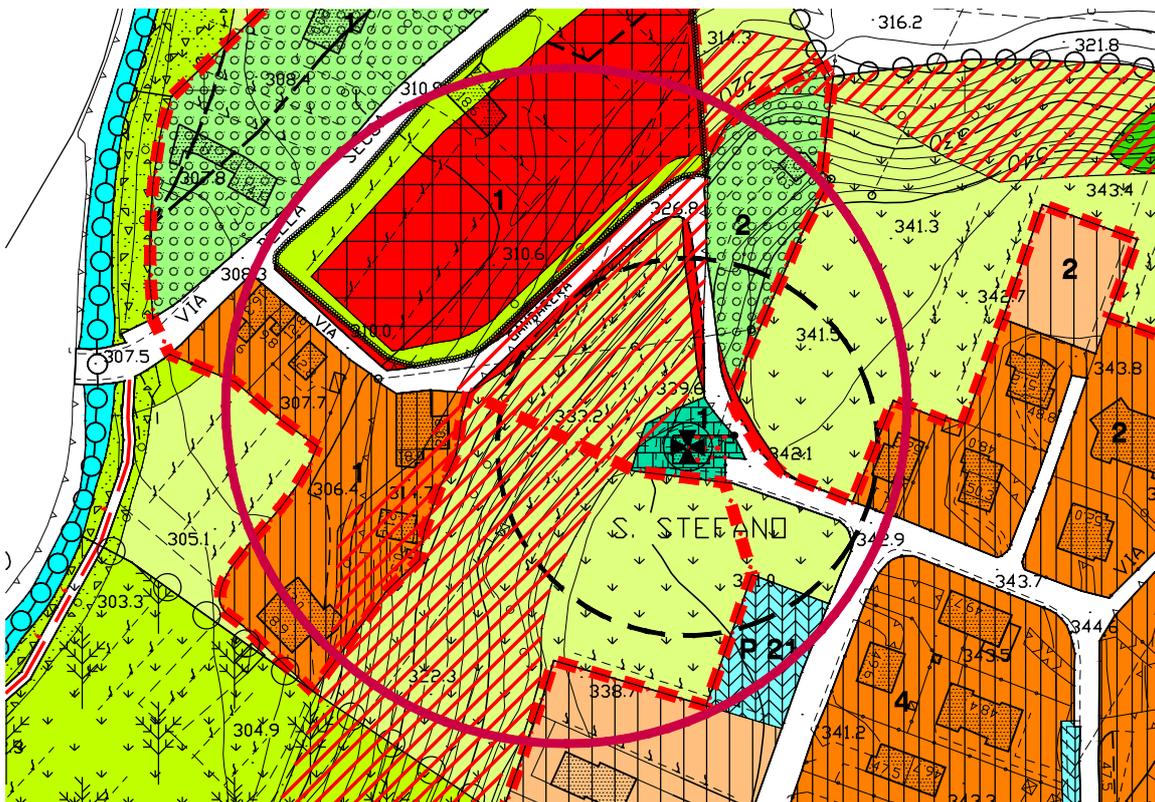
VARIANTE



# VARIANTE 8



VIGENTE



VARIANTE

Come si constata si tratta di varianti minimali di aggiustamento, tutte comunque comprese entro il perimetro dell'abitato consolidato, e che non comportano aumento, ma, anzi, una pur modesta riduzione di consumo del suolo.

L'aumento di consumo di suolo, peraltro nell'ambito dell'edificato consolidato, per il nuovo parcheggio di Costa Superiore e per l'ampliamento del parcheggio di Caprini è di mq 198. Sono quindi integralmente confermate tutte le analisi e le considerazioni espresse nella Relazione al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del territorio vigente, mentre si aggiornano le tabelle relative agli Standard esistenti, alla dotazione di standards per la popolazione al 31/12/2012, agli Standards di P.G.T. e alla dotazione di standards per la popolazione prevista dal P.G.T., in seguito alla presente variante.

**AMBITI RESIDENZIALI**

LOCALITA'	AREE		SUPERFICIE (mq)	INDICE VOLUMETRICO		VOLUME PREVISTO (m3)	TIPO INTERVENTO	
	TIPO	N°		Df	Dz		PA	PC
Canton di Sopra	AF	1	28'166	-	-	esistente		*
Canton di Sotto	AF	2	9'966	-	-	esistente		*
Castello	AF	3	3'002	-	-	esistente		*
Quaglia	AF	4	2'095	-	-	esistente		*
V. Europa Unita	RMD	1	2'664	-	-	esistente		*
V. Europa Unita	RMD	2	1'707	-	-	esistente		*
V. Europa Unita	RMD	3	710	-	-	esistente		*
V. Papa Giovanni	RMD	4	8'268	-	-	esistente		*
V. Vitt. Veneto	RMD	5	4'788	-	-	esistente		*
V. Privata	RMD	6	1'557	-	-	esistente		*
V. Vitt. Veneto	RMD	7	5'021	-	-	esistente		*
V. C. Battisti	RMD	8	14'715	-	-	esistente		*
V. Vitt. Veneto	RMD	9	6'931	-	-	esistente		*
V. Privata	RMD	10	385	-	-	esistente		*
V. Vitt. Veneto	RMD	11	19'469	-	-	esistente		*
V. Bergamo	RMD	12	2'604	-	-	esistente		*
V. Bergamo	RMD	13	4'707	-	-	esistente		*
V. Bergamo	RMD	14	2'539	-	-	esistente		*
V. Bergamo	RMD	15	3'174	-	-	esistente		*
V. M. Trapletti	RMD	16	12'120	-	-	esistente		*
V. M. Trapletti	RMD	17	454	-	-	esistente		*
V. Quaglia	RMD	18	864	-	-	esistente		*
V. Bergamo	RMD	19	1'074	-	-	esistente		*
V. Bescasolo	RMD	20	466	-	-	esistente		*
V. M. Trapletti	RMD	21	561	-	-	esistente		*
V. S. Anna	RMD	22	2'693	-	-	esistente		*
V. S. Anna	RMD	23	1'633	-	-	esistente		*
V. Castello	RMD	24	5'148	-	-	esistente		*
V. Crocefisso	RMD	25	3'367	-	-	esistente		*
V. Gambarera	RPSL	1	3'817	-	-	esistente		*
V. S. Stefano	RPSL	2	4'555	-	-	esistente		*
V. S. Stefano	RPSL	3	7'563	-	-	esistente		*
V. S. Stefano	RPSL	4	6'576	-	-	esistente		*
V. Europa Unita	RPSL	5	6'822	-	-	esistente		*
V. S. Stefano	RPSL	6	853	-	-	esistente		*
V. S. Stefano	RPSL	7	1'466	-	-	esistente		*
V. S. Stefano	RPSL	8	1'478	1.00	-	550		*
V. S. Stefano	RPSL	9	4'702	1.00	-	925		*
V. Chiosetti	RPSL	10	4'872	1.00	-	1'075		*
V. Papa Giovanni	RPSL	11	4'750	1.00	-	4'750		*
Via Monte Villa	RPSL	12	4'765	-	-	esistente		*
V. Bescasolo	RPSL	13	9'932	1.00	-	450		*
S.P. 79	RGP	1	4'712	-	-	esistente		*
V. Gambarera	RGP	2	1'682	-	-	esistente		*
V. Europa Unita	RGP	3	1'903	-	-	esistente		*
V. Europa Unita	RGP	4	1'881	-	-	esistente		*
V. S. Stefano	RGP	5	1'451	-	-	esistente		*
V. Bergamo	RGP	6	3'391	-	-	esistente		*
V. Papa Giovanni	RGP	7	3'562	-	-	esistente		*
V. Vitt. Veneto	RGP	8	1'818	-	-	esistente		*
V. Bergamo	RGP	9	584	-	-	esistente		*
V. Bergamo	RGP	10	1'083	-	-	esistente		*
V. C. Battisti	RGP	11	1'765	-	-	esistente		*
V. S. Anna	RGP	12	2'878	-	-	esistente		*
V. C. Battisti	RGP	13	1'386	-	-	esistente		*
V. Bescasolo	RGP	14	2'271	-	-	esistente		*
V. Predali	RGP	15	853	-	-	esistente		*
V. Quaglia	RGP	16	2'142	-	-	esistente		*

LOCALITA'	AREE		SUPERFICIE (mq)	INDICE VOLUMETRICO		VOLUME PREVISTO (m3)	TIPO INTERVENTO	
	TIPO	N°		Df	Dz		PA	PC
V. Bescasolo	RGP	17	1'127	-	-	esistente		*
V. Bescasolo	RGP	18	891	-	-	esistente		*
S.P. 79	ALF	1	1'217	1.00	-	1'217		*
V. S. Stefano	ALF	2	842	1.00	-	842		*
V. Europa Unita	ALF	3	4'676	1.00	-	4'676		*
V. Europa Unita	ALF	4	2'913	1.00	-	2'913		*
V. S. Stefano	ALF	5	1'398	1.00	-	1'398		*
V. S. Stefano	ALF	6	1'509	1.00	-	1'509		*
V. Europa Unita	ALF	7	4'464	1.00	-	4'464		*
V. Europa Unita	ALF	8	1'440	1.00	-	1'440		*
V. Europa Unita	ALF	9	1'002	1.00	-	1'002		*
V. Europa Unita	ALF	10	8'326	1.00	-	8'326		*
V. Bescasolo	ALF	11	1'864	1.00	-	1'864		*
V. S. Stefano	ALF	12	988	1.00	-	988		*
V. Europa Unita	ALF	13	968	1.00	-	968		*
V. Europa Unita	ALF	14	1'612	1.00	-	1'612		*
V. Europa Unita	ALF	15	1'267	1.00	-	628		*
V. Europa Unita	ALF	16	628	1.00	-	1'267		*
V. M. Trapletti	RCR	1	6'290	-	1.3	8'177	*	
V. S. Anna	RCR	2	1'455	-	1.5	2'183	*	
V. Europa Unita	RE	1	3'029	-	1.0	3'029	*	
V. S. Stefano	RE	2	3'054	-	1.0	3'054	*	
V. S. Stefano	PAC	1	6'985	-	1.1	7'684		*
V. Europa Unita	PAC	1	9'666	-	1.1	5'250		*
V. Chiosetti	PAC	1	6'244	-	1.1	1'500		*
V. Bescasolo	PAC	1	7'509	-	1	7'509		*
<b>TOTALE</b>			<b>327'725</b>			<b>81'249</b>		

**AREE PER STANDARDS ESISTENTI**

<b>N° AREA</b>	<b>ISTRUZIONE</b>	<b>ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE</b>	<b>ATTREZZATURE RELIGIOSE</b>	<b>VERDE SPORTIVO</b>	<b>VERDE PUBBLICO</b>	<b>PARCHEGGIO</b>	<b>TOTALE</b>
1	1'329	2'230	421	2'799	231	298	
2		640	11'159		155	869	
3			94		1'134	848	
4					1'492	423	
5						755	
6						456	
7						(1520) *	
8						2'098	
9						64	
10						37	
11						662	
12						100	
13						901	
14						57	
15						131	
16						691	
17						123	
18						1'026 **	
19						88	
20						(1059) ***	
31						41	
32						96	
<b>SOMMANO</b>	<b>1'329</b>	<b>2'870</b>	<b>11'674</b>	<b>2'799</b>	<b>3'012</b>	<b>12'343</b>	<b>34'027</b>

\* di interesse sovracomunale

\*\* su due piani

\*\*\* a servizio delle attività produttive

## VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI STANDARDS PER LA POPOLAZIONE ATTUALE

	<b>ISTRUZIONE</b>	<b>ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE</b>	<b>VERDE PUBBLICO</b>	<b>PARCHEGGI</b>	<b>TOTALE</b>
Capacità insediativa di P.R.G.	1'345	1'345	1'345	1'345	1'345
Dotazione di legge (mq/ab.)					18
Superficie minima di legge (mq)					24'210
Dotazione effettiva (mq/ab.)	<b>0.99</b>	<b>10.81</b>	<b>4.32</b>	<b>9.18</b>	<b>25.30</b>
Superficie effettiva (mq)	1'329	14'544	5'811	12'343	34'027

**AREE PER STANDARDS DI P.G.T.**

<b>N° AREA</b>	<b>ISTRUZIONE</b>	<b>ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE</b>	<b>ATTREZZATURE RELIGIOSE</b>	<b>VERDE SPORTIVO</b>	<b>VERDE PUBBLICO</b>	<b>PARCHEGGIO</b>	<b>TOTALE</b>
1	1'329	2'230	421	2'799	231	298	
2		640	11'519		155	869	
3		419	94		1'134	848	
4					1'492	423	
5						755	
6					3'196	456	
7					4'645	(1520) *	
8						2'098	
9						64	
10						37	
11						662	
12						100	
13						901	
14						57	
15						131	
16						691	
17						123	
18						1'026 **	
19						88	
20						(1059) ***	
31						41	
32							
21						758	
22						327	
23						138	
24						54	
25						114	
26						40	
27						97	
28						248	
29						165	
30						217	
<b>SOMMANO</b>	<b>1'329</b>	<b>3'289</b>	<b>12'034</b>	<b>2'799</b>	<b>10'853</b>	<b>14'405</b>	<b>44'709</b>
Bosco urbano					20'941.00		
<b>SOMMANO</b>	<b>1'329</b>	<b>3'289</b>	<b>12'034</b>	<b>2'799</b>	<b>31'794</b>	<b>14'405</b>	<b>65'650</b>

## VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI STANDARDS

	<b>ISTRUZIONE</b>	<b>ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE</b>	<b>VERDE PUBBLICO</b>	<b>PARCHEGGI</b>	<b>TOTALE</b>
Capacità insediativa di P.R.G.	1'682	1'682	1'682	1'682	1'682
Dotazione di legge (mq/ab.)					18
Superficie minima di legge (mq)					30'276
Dotazione effettiva (mq/ab.)	<b>0.79</b>	<b>9.11</b>	<b>8.12</b>	<b>8.56</b>	<b>26.58</b>
Superficie effettiva (mq)	1'329.00	15'323.00	13'652.00	14'405.00	44'709.00

## **Le varianti alle Norme di Attuazione**

In conseguenza delle varianti sopra descritte, viene modificato l'articolo 3 delle Norme di Attuazione del P.G.T., e inoltre:

- 1) Si modifica l'art. 21, per meglio esplicitare la funzione dei parcheggi pubblici da realizzare in supero per le nuove abitazioni
- 2) Si modificano gli articoli 55, 56, 58, 59, 60, 62 relativi alle zone agricole e alle zone di elevato valore paesistico e ambientale, per eliminare alcune contraddizioni e per una complessiva maggiore chiarezza

Si riportano di seguito gli stralci degli articoli modificati, evidenziando le parti aggiunte (in grassetto) e le parti cancellate.

### **Art. 3 - Fattibilità geologica degli interventi.**

**Tutti gli interventi ammessi dal P.G.T., sull'intero territorio comunale, dovranno comunque rispettare le prescrizioni dello Studio Geologico Comunale, adeguato al rischio sismico, con particolare riguardo per le prescrizioni di intervento per le diverse classi di fattibilità.**

**Non sono pertanto ammessi interventi che risultino in contrasto con le prescrizioni relative dello Studio Geologico, che costituisce parte integrante e sostanziale del P.G.T. stesso, e alle quali esplicitamente si rimanda. Le prescrizioni derivanti dallo studio geologico sono comunque prevalenti su qualsiasi previsione del P.G.T. eventualmente in contrasto.**

~~Tutti gli interventi di attuazione del P.G.T. dovranno essere progettati nel rispetto delle prescrizioni dello studio geologico di supporto al P.G.T., e ad esso allegato quale parte integrante. Le prescrizioni derivanti dallo studio geologico sono comunque prevalenti su qualsiasi previsione del P.G.T. eventualmente in contrasto.~~

~~Con riferimento alla tavola di fattibilità geologica per le azioni di piano, valgono, per ciascuna delle quattro classi di fattibilità in essa indicate, le seguenti prescrizioni:~~

\* **Classe 1: fattibilità senza limitazioni**

~~Fatto salvo quanto prescritto dal D.M. 11/03/88, non sono necessari ulteriori approfondimenti geologici.~~

\* **Classe 2: fattibilità con modeste limitazioni**

~~Tutti gli interventi potranno essere eseguiti solo in conformità alle prescrizioni di una relazione geologica, eventualmente supportata, a discrezione del~~

professionista incaricato, da specifici approfondimenti geotecnici, che individui le eventuali cautele da adottare.

Quanto sopra è sempre obbligatorio per i piani di lottizzazione e i nuovi edifici, con esclusione degli accessori fino a 500 mc., degli interventi su edifici esistenti che non prevedono sopralzi o ampliamenti tali da modificare l'assetto statico del fabbricato nei rapporti col terreno di fondazione, delle infrastrutture di interesse locale e delle reti di condotte interrate.

L'Amministrazione Comunale potrà comunque richiedere la suddetta relazione geologica per interventi di qualsiasi tipo ed entità, quando ritenga che questi possano interferire significativamente con edifici esistenti o con le condizioni geologiche locali.

Nel caso in cui la suddetta relazione faccia prescrizioni in ordine ad interventi complementari o a particolari cautele da adottare, al termine dei lavori dovrà essere presentato un "certificato di regolare esecuzione" a firma del geologo che ha redatto la relazione.

\* *Classe 3: fattibilità con consistenti limitazioni*

Vale quanto previsto per la classe 2.

La relazione geologica dovrà essere supportata da approfonditi studi geologici geotecnici e dovrà definire l'entità massima dell'intervento, le opere eventualmente da eseguirsi per una maggior salvaguardia geologica, l'eventuale attuazione di sistemi di monitoraggio geologico, nonché le opere necessarie di difesa idraulica o idrogeologica, da realizzarsi ove possibile con tecniche di bioingegneria forestale.

\* *Classe 4: fattibilità con gravi limitazioni*

Non è ammessa la costruzione di nuovi edifici. Per gli edifici esistenti, non sono ammessi gli interventi di cui alle lettere d) ed e) dell'art. 31 della L. 457/78 e successive modificazioni e integrazioni.

Per tutti gli altri interventi vale quanto previsto per la classe 2. La relazione a supporto dell'intervento, geologica e idraulica, dovrà essere integrata da una specifica relazione geotecnica che tenga conto delle possibili interferenze con la presenza di fenomeni di dissesto o di rischio in alto. In tutti i casi, sulla base dei risultati emersi dall'indagine, dovrà essere elaborato un progetto degli interventi necessari di consolidamento, di bonifica, di trattamento e/o miglioramento dei terreni, in relazione ai rischi in atto.

Il progetto dovrà prevedere altresì un programma di monitoraggio ambientale destinato a verificare gli effetti degli interventi eseguiti in relazione all'entità dell'opera.

Gli interventi di bonifica idraulica o idrogeologica dovranno, ove possibile, essere eseguiti con tecniche di bioingegneria forestale.

Alle zone di salvaguardia delle risorse idriche è attribuita la classe 4 di fattibilità per un raggio di 10 m. intorno a ciascuna sorgente e la classe 3 per la rimanente area perimetrata.

~~Nelle zone di salvaguardia delle risorse idriche di classe 3 di fattibilità l'attuazione degli interventi e delle attività elencate dall'art. 5 comma 6 del D.Lgs 258/2000 è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una ripermutrazione di tali zone secondo i criteri temporale o idrogeologico (come da D.G.R. VI/15137 del 27/06/96) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.~~

#### **Art. 21 - Parcheggi.**

Il Piano dei Servizi. individua i parcheggi pubblici o di uso pubblico, esistenti o di progetto, salvo che per le zone soggette a P.A., per le quali i parcheggi devono essere realizzati, nella misura prevista dalla legge o dalle presenti norme, anche in assenza di localizzazione.

Di norma, le aree adibite a parcheggio dovranno essere opportunamente ombreggiate con alberature al contorno.

In materia di parcheggi, fatto comunque salvo il rispetto delle prescrizioni dell'art. 18 della Legge 6/8/67 n. 765 e del D.M. 2/4/68 e della Legge 24/3/89 n° 122, è obbligatoria, per le nuove costruzioni, la realizzazione di autorimesse o parcheggi coperti in ragione di almeno un posto auto per ogni unità abitativa. Inoltre, per le nuove costruzioni che non siano comprese in aree soggette a P.A., anche già realizzato per gli obblighi di convenzione, nel perimetro dei nuclei di antica formazione o nei comparti residenziali con tipologie edilizie disomogenee a densità medio - bassa, è obbligatoria la realizzazione di parcheggi di uso pubblico in ragione almeno di un posto auto ogni unità abitativa, salvo che il nuovo edificio si localizzi in ambiti già attrezzati con sufficienti parcheggi pubblici, nel qual caso, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, tali parcheggi possono essere monetizzati.. I parcheggi pubblici di cui al comma precedente **saranno riservati ai residenti e ai visitatori dell'edificio**, e dovranno essere localizzati sul fronte stradale, o essere comunque direttamente accessibili dalla strada, e l'area adibita a parcheggio pubblico è esclusa dall'area del lotto ai fini del calcolo dell'indice di permeabilità.

.....(Omissis)

**Art. 55 - Norme generali.**

Le aree individuate e classificate dal P.G.T. come aree a destinazione agricola, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'agricoltura, degli allevamenti, della silvicoltura e delle attività connesse, comprese quelle agrituristiche, nel rispetto della normativa vigente, oltre che al soddisfacimento delle esigenze anche abitative degli imprenditori e dei lavoratori agricoli.

Non sono ammesse destinazioni d'uso diverse da quelle sopra specificate.

Sono inoltre incompatibili con la destinazione di zona l'apertura e l'ampliamento di cave.

Qualsiasi alterazione delle condizioni naturali del terreno è soggetta a preventivo Permesso di Costruire, salvo che si tratti di normali interventi connessi all'attività agricola, o della costruzione di coperture stagionali per la protezione delle colture. Nelle zone agricole è comunque ammessa, anche in assenza di localizzazione specifica, la costruzione di strade rurali, al servizio delle attività agricole e per il collegamento degli insediamenti sparsi, nonché la realizzazione delle opere pubbliche e di pubblico interesse, e particolarmente delle opere di protezione e riparo da frane, di regimazione dei corsi d'acqua e di miglioramento idrogeologico in genere, realizzate anche da privati.

Le costruzioni ammesse sono le seguenti:

- a) Edifici rurali e loro complessi destinati alla residenza degli addetti all'attività agricola e silvo-pastorale.
- b) Stalle e fabbricati per allevamenti.
- c) Silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine, attrezzature, materiali e prodotti agricoli.
- d) Costruzioni adibite alla prima trasformazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli, direttamente effettuate dalle aziende produttrici insediate.

Per tutti gli interventi ammessi in zona agricola, nel computo della superficie di asservimento possono essere considerati tutti gli appezzamenti, ricadenti nelle zone agricole, che compongono l'azienda, anche se tra loro non contigui, compresi quelli posti in comuni contermini, e comprese le aree coltivate dal richiedente e di proprietà di terzi, purché il proprietario ne vincoli l'edificabilità.

Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione, con atto registrato, modificabile in relazione alle variazioni della normativa urbanistica.

Nelle zone agricole hanno titolo a richiedere il Permesso di Costruire, salvo che per gli interventi relativi agli edifici esistenti, solo i soggetti indicati dall'art. 60 della L.R. n° 12/2005, che si richiama esplicitamente per quanto non specificato nel presente articolo, e cioè:

- a) L'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1, a titolo gratuito.
- b) In carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale, il titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché il titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica, per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali, con esclusione di residenze ed uffici e subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione.
- c) I soggetti aventi i requisiti di cui all'articolo 8 della legge 10 maggio 1976, n. 352 e all'articolo 8, numero 4), della L.R. 51/1976, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato:

- a) Alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal P.G.T.
- b) All'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola.
- c) Limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del comma precedente, anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione dell'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al precedente comma è fatta specifica menzione nel permesso di costruire, e il comune rilascia, contestualmente al permesso di costruire, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di non edificazione.

Nelle zone agricole, e su tutto il territorio comunale, non sono ammessi allevamenti industriali intensivi avicoli e suinicoli, né nuovi allevamenti industriali intensivi di bovini, né allevamenti di suini con più di 5 capi. Gli allevamenti industriali di bovini già esistenti non possono essere ampliati in misura superiore al 30%.

Ogni intervento relativo ad edifici per allevamenti zootecnici e per lavorazione di prodotti agricoli è subordinato alla realizzazione di impianti idonei a garantire i limiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti per le acque di scarico.

Le stalle e i fabbricati per allevamenti esistenti in zone con destinazione diversa da quella agricola dovranno essere trasferiti in zona agricola, e comunque rimossi, nei tempi e nei modi che saranno fissati dall'Amministrazione Comunale.

Il loro trasferimento nelle zone agricole potrà avvenire indipendentemente dalla verifica degli indici di edificazione per esse fissati, ma nel rispetto di ogni altra norma ad esse relativa.

Per la stalla esistente in prossimità del terrazzo morfologico verso il Chero e ~~dell'ambito PLIS~~, è previsto il trasferimento con le modalità di cui ai commi precedenti. Fino al suo trasferimento, sono ammesse le sole opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, queste ultime previo vincolo registrato di non indennizzabilità delle opere autorizzate, e opere di mitigazione paesistica e ambientale.

Nelle zone agricole, **salvo quelle comprese nel perimetro dell'abitato consolidato**, non è ammessa la costruzione di recinzioni, salvo quelle costituite da siepi, quelle realizzate con paletti di legno infissi nel terreno, di passo non inferiore a m 2, e collegati tra loro da tondi in legno, e quelle per la recinzione dei terreni di stretta pertinenza delle abitazioni provatamente esistenti alla data di adozione del P.G.T.

**Art. 56 - Prescrizioni e limiti massimi per l'edificazione nelle zone agricole (EI).**

Nelle zone agricole l'edificazione è ammessa, in conformità alle seguenti prescrizioni e limiti massimi, la costruzione di edifici di cui: alle lettere a), b), c), d), del precedente art. 55 con i seguenti indici:

- \* per edifici di tipo a):
  - \*  $D_f = 0,03$  mc/mq;
  - \*  $D_s =$  valgono i disposti dell'art. 41;
  - \*  $H = 7,50$  m.;
- \* per edifici di tipo b), c), d):
  - \*  $R = 0,05$  mq/mq;
  - \*  $D_c, D_e, D_s =$  valgono i disposti degli artt. 41 e 57;
  - \*  $H = 7,00$  m.;

Gli indici di edificazione sono calcolati con riferimento alle aree in zona propriamente agricola, a quelle in fascia di rispetto stradale, fluviale, cimiteriale, di PLIS, e, con indici ridotti ad un terzo, alle aree boschive e a prato stabile facenti parte dell'Azienda agricola.

Per gli edifici di tipo a) i cui indici facciano riferimento a zone diverse da quella propriamente agricola, è posto il limite massimo di 500 mc. per azienda.

La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa solo per le esigenze abitative che non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente

~~Nelle zone agricole classificate anche come ambiti collinari e pedecollinari a valenza paesistico ambientale non sono ammesse nuove costruzioni di cui alla lettera a) del precedente art. 55.~~

**Art. 58 - Sistema delle aree di valore ambientale, paesistico ed ecologico.**

Le aree appartenenti al Sistema sono individuate negli elaborati di Piano con apposite campiture grafiche. Esse non sono zone finalizzate all'attività agricola ma sono computabili per il dimensionamento delle strutture aziendali, con le modalità previste dall'art. 55.

In tali zone, che comprendono gli ambiti boschivi, gli ambiti a prato stabile, le fasce di rispetto dei corsi d'acqua principali e quelle del reticolo minore, e l'ambito di elevato valore paesistico e naturalistico di cui all'art. 54 del PTCP, sono ammesse esclusivamente le attività di coltivazione dei suoli, senza trasformazioni che modifichino i caratteri peculiari vegetazionali dell'ambiente, e in particolare dei boschi.

Qualsiasi trasformazione colturale è pertanto soggetta alla approvazione di un Piano di intervento colturale che dovrà essere esaminato dalla Commissione per il Paesaggio integrata da un esperto agrario abilitato e iscritto all'Albo Professionale, verificandone il sostanziale rispetto dei caratteri peculiari della zona.

**Salvo che nelle aree di elevato valore naturalistico e paesistico di cui al successivo art. 63,** sono ammesse per tutte le attività di conduzione dei suoli piccole costruzioni finalizzate al deposito di attrezzi o alla conduzione del fondo, di altezza non superiore a m 2.50 e superficie coperta massima di 10 mq, in ragione di una sola

unità per ogni proprietà, come risultante catastalmente alla data di adozione del P.G.T.. Tali piccole costruzioni devono essere progettate e realizzate con la massima cura per il loro inserimento ambientale e osservando le prescrizioni del successivo articolo 60, per quanto applicabili, e possono essere realizzate previo Permesso di Costruire corredato di atto di d'obbligo unilaterale che preveda il mantenimento della destinazione d'uso e individui le aree per le quali il richiedente si impegna alla cura e alla manutenzione.

**Art. 59 - Zone collinari e pedecollinari di rispetto ambientale ~~(E2)~~**

Le zone classificate come collinari e pedecollinari di rispetto ambientale, appartengono all'anfiteatro collinare del territorio di Berzo San Fermo e ad altre zone di particolare valore paesistico, ambientale o naturalistico.

In tali zone il piano persegue l'obiettivo della tutela assoluta dei valori paesistici e ambientali del territorio, ed è obbligatoria la conservazione di tutte le presenze arboree esistenti. In esse non è consentita la realizzazione di nuovi edifici, salvo che per le zone classificate agricole, **che sono** regolate dal precedente articolo 56. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dal successivo art. 60.

Nelle zone collinari e pedecollinari di rispetto ambientale sono inoltre consentite le opere necessarie per una migliore accessibilità e fruibilità dell'area, e le opere pubbliche e di pubblico interesse realizzate dagli enti istituzionalmente competenti.

.....(*Omissis*)

**Art. 60 - Edifici esistenti in aree di valore paesistico ambientale in zona agricola, e in aree non soggette a trasformazione.**

Gli edifici esistenti negli ambiti di salvaguardia paesistica e ambientale, e quelli esistenti nella zona agricola e nelle aree non soggette a trasformazione sono consolidati allo stato di fatto e nella loro destinazione d'uso.

**Tutti gli edifici esistenti che mantengono la destinazione agricola attiva, anche se di proprietà di soggetti privi dei requisiti previsti dall'art. 51, sono consolidati nella loro destinazione d'uso, e ne è ammesso l'ampliamento con un aumento di volume o di superficie coperta massimo pari al 30% dell'esistente.**

Per tutti gli edifici agricoli esistenti che abbiano perso la destinazione agricola attiva da almeno cinque anni, risultanti da certificazione ufficiale o da altra prova certa, è ammessa la trasformazione della destinazione ad uso residenziale, con un aumento di volume o di superficie coperta massimo pari al 20% dell'esistente. E' esclusa comunque la residenza permanente.

Per tali edifici è vietata la demolizione e ricostruzione e potranno essere eseguiti solo gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d dell'art. 27 della Legge Regionale 12/2005.

.....(*Omissis*)

**Art. 62 - Ambito di elevato valore paesistico e naturalistico di cui all'art. 54 del PTCP - Aree di elevato valore paesistico e naturalistico di cui all'Art. 53 del PTCP e all'Art. 17 del PTR.**

Il P.G.T. individua una vasta area, corrispondente alla scarpata morfologica sul Cherio, a partire dal fiume e fino all'orlo superiore della scarpata, e sulla piana sovrastante, già riconosciuta dal PTCP come ambito di particolare significato naturalistico, ambientale e paesistico. Su tale area ogni tipo di attività o di intervento deve avvenire avendo cura anche della valorizzazione dei percorsi storici presenti, delle presenze edilizie e di tutti gli elementi di rilevanza paesistica. Potranno essere ammessi solo interventi che prevedano trasformazioni edilizie e urbanistiche del territorio finalizzate alle attività necessarie per la conduzione agricola, agrituristica e agro-silvo-pastorale per la manutenzione dei caratteri e delle presenze ambientali e paesistiche e la prevenzione del degrado delle componenti del territorio. Gli interventi ammessi dal presente articolo dovranno essere sottoposti a specifiche verifiche preliminari con la Provincia, finalizzate alla valutazione di coerenza con i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Sono fatti salvi interventi edilizi necessari all'esercizio dell'attività agricola, nel rispetto delle prescrizioni dei precedenti articoli 60 e 61, in quanto applicabili, in ordine all'uso dei materiali e delle tecniche costruttive.

Per gli edifici esistenti su tale area, valgono le norme previste dagli articoli 60 e 61 per gli edifici esistenti su aree boschive a valenza paesistico ambientale.

**Considerato che è in itinere una variante al P.T.C.P. che modifica il perimetro dell'area soggetta all'art 54 delle Norme di Attuazione del P.T.C.P., il P.G.T. individua comunque le destinazioni della aree comprese in tale ambito. Tali destinazioni entreranno in vigore solo se e quando la suddetta variante al P.T.C.P. avrà concluso il suo iter, e per la sola parte che resterà esterna al nuovo perimetro della zona. Il conseguente aggiornamento cartografico sarà apportato d'ufficio. Nelle aree di elevato valore paesistico e naturalistico di cui all'Art. 53 del PTCP e all'Art. 17 del PTR, individuate dal P.G.T. con apposita campitura, valgono le norme di cui all'Art. 53 del P.T.C.P. e all'Art. 17 del P.T.R.**

### **3 - I VOLUMI EDIFICABILI E IL CONSUMO DI SUOLO**

Complessivamente, le varianti apportate al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e al Documento di Piano non comportano modifiche, se non minimali in riduzione, dei volumi edificabili e del consumo di suolo. La presente variante quindi non prevede alcun aumento del **consumo di suolo**.

### **4 - LA VARIANTE IN RAPPORTO ALLA RETE ECOLOGICA REGIONALE**

La rete ecologica regionale interessa l'intero territorio comunale di Berzo San Fermo, Le modifiche di azzonamento proposte con la presente variante interessano solo elementi di secondo livello della R.E.R.

Tutte le modifiche proposte vanno comunque nella direzione di una pur modestissima riduzione dei volumi edificabili e dell'uso del suolo, e non possono quindi che avere effetti negativi sulla rete ecologica regionale.

### **5 - LA VARIANTE IN RAPPORTO AI SITI DI RETE NATURA 2000**

Il comune di Berzo San Fermo non è interessato da Siti della Rete Natura 2000