



COMUNE DI TELGATE PROVINCIA DI BERGAMO

Piazza V. Veneto, 42 – 24060 Telgate (BG)

Tel. 035830121 – Fax 0354421101

Codice Fiscale e P.IVA 00240940163 – e-mail: tecnico@comune.telgate.bg.it

TELGATE, 31 Gennaio 2022

01cdu2022

SPORTELLO UNICO INTEGRATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E L'EDILIZIA (SUAP – SUE)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

(art. 107 del D.lgt. 18 agosto 2000, n. 267)

Visto il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza;

Ritenuto che, al fine di permettere la richiesta di finanziamento per il progetto di demolizione e ricostruzione dell'edificio adibito a scuola secondaria di primo grado, è necessario il rilascio del certificato di destinazione urbanistica dell'immobile sito nel territorio di questo Comune e contraddistinto nel **N.C.T. al foglio 9 con il mappale 169 e nel N.C.E.U. al foglio 4 con n il mappale 169.**

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardante l'area interessata di cui al vigente Piano di Governo del Territorio.

Preso atto che il mappale **169**, corrisponde all'area indicata nell'allegato estratto mappa e P.G.T. con colorazioni varie.

Visto l'art. 30 , comma 2 e 3 del D.P.R. 06/06/2001, n° 380.

Visto l'art. 107 del D.lgt. 18 agosto 2000, n. 267.

CERTIFICA

- che l'area censita in Catasto di questo Comune con il mappale **169** ricade, secondo la zonizzazione del P.G.T. vigente in questo Comune:
 - Nel Piano dei Servizi in:
 - Aree per servizi, attrezzature e infrastrutture pubbliche e precisamente Aree per l'istruzione primaria, regolamentate dall'art. 2 della Disciplina Urbanistica degli Interventi del Piano dei Servizi;
 - Nel Piano Documento del Piano in:
 - Classe di sensibilità paesistica: MOLTO ELEVATA;
- che il mappale **169** è interessato dal reticolo idrico e relative fasce di rispetto di competenza del Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca (sul confine est);
- che il fabbricato scolastico insistente sul mappale **169** è sottoposto ai sensi dell'art. 10, comma 5, ed art. 12, comma 1, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., alla verifica dell'interesse culturale da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia, la cui istanza risulta presentata dal Comune di Telgate in data 25/01/2022 prot. n. 817;
- che l'area censita in Catasto di questo Comune con il mappale **169** ricade, secondo la componente geologica del PGT, in :
 - Classe III – aree di fattibilità con consistenti limitazioni;
- che l'area censita in Catasto di questo Comune con il mappale **169** ricade, come tutto il territorio comunale, in vincolo aeroportuale di "Orio al Serio" ai sensi dell'art. 707 del Codice di Navigazione;
- che l'area censita in Catasto di questo Comune con il mappale **169** è classificata, come tutto il territorio comunale, vulnerabile all'inquinamento da nitrati ai sensi della d.g.r. 11 ottobre 2006, n. VIII/3297;

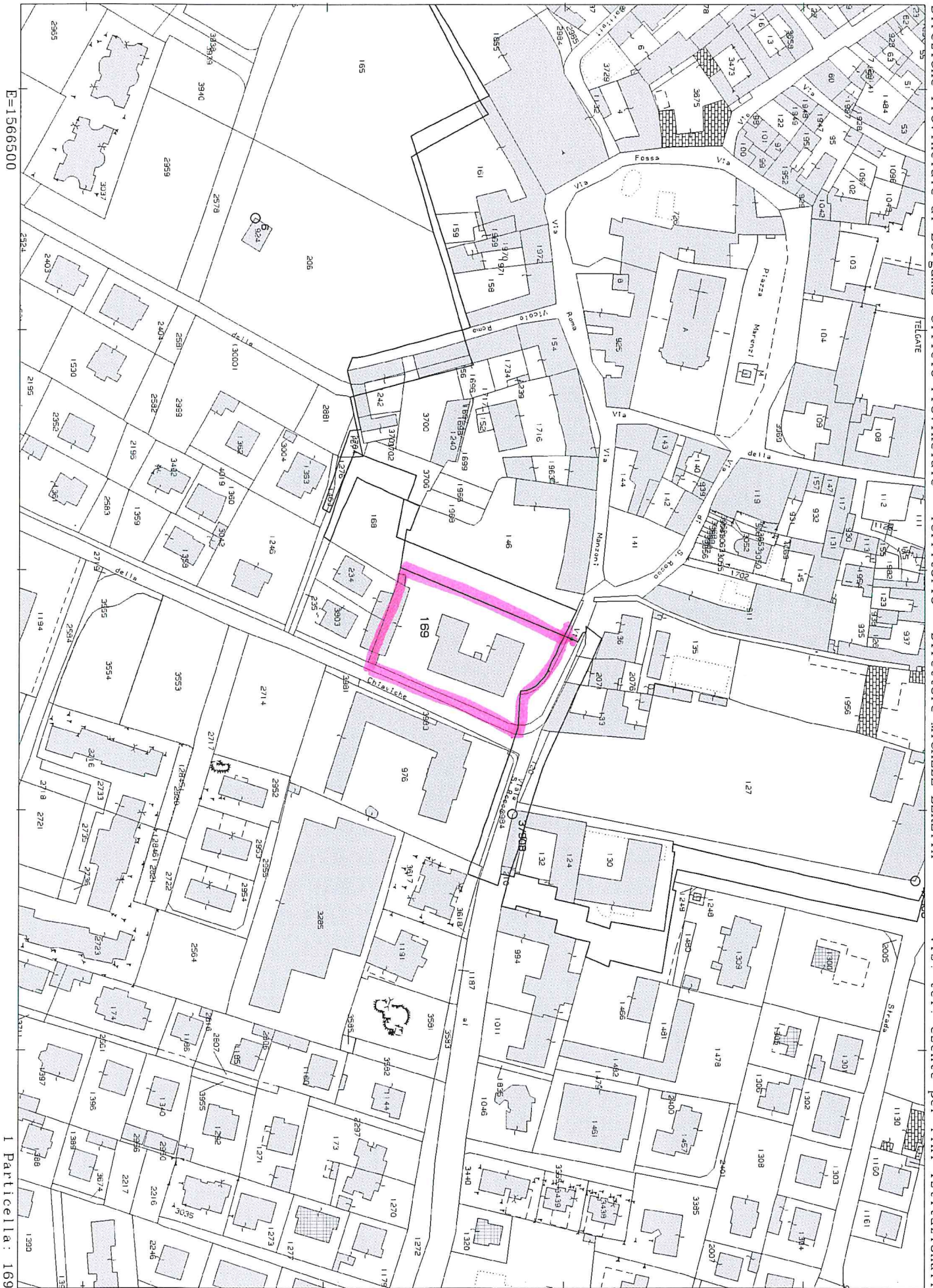
A miglior precisazione ed integrazione del presente certificato deve farsi riferimento:

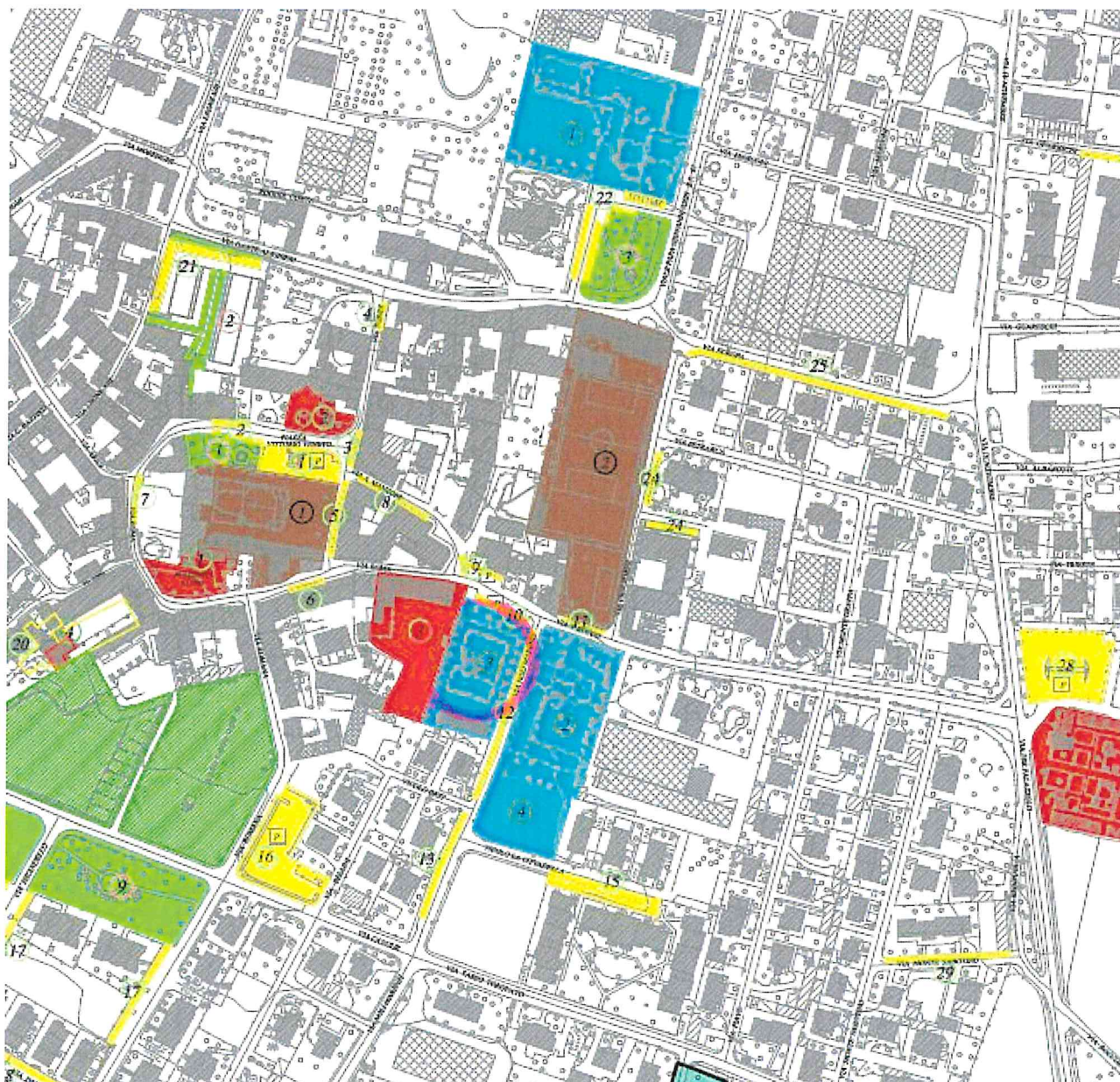
- 1) alla migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione in quanto la presente certificazione è derivata dalla sovrapposizione tra la mappa catastale ed il P.G.T. redatto su base aerofotogrammetrica;
- 2) alle norme tecniche di attuazione del P.G.T. e ai regolamenti edilizi vigenti, approvati e/o adottati da questo Comune;
- 3) alla delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 09/04/2019 di controdeduzione alle osservazioni e di approvazione definitiva della seconda variante al P.G.T.
- 4) alle concessioni e/o licenze edilizie depositate in questo Comune, nonché ad ogni altra documentazione allegata nessuna esclusa;
- 5) alle eventuali lottizzazioni, convenzioni, piani particolareggiati, impegni unilaterali, vincoli di asservimento volumetrico e/o di destinazione, scritture private registrate e/o trascritte che possono escludere o limitare l'edificabilità dei mappali stessi.

IL RESPONSABILE DEL SUAP/SUE

Yasin Arch. Yazid

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
del DPR 445/2000 e del D.Lvo 82/2005 e norme collegate





AREE E SISTEMA DEI SERVIZI



AREE ED ATTREZZATURE
DI INTERESSE PUBBLICO



AREE PER L'ISTRUZIONE



AREE PER ATTREZZATURE
RELIGIOSE



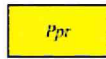
AREE DI VERDE PUBBLICO
E VERDE ATTREZZATO



AREE A VERDE PER
ATTREZZATURE SPORTIVE



AREE A PARCHEGGIO



AREE A PARCHEGGIO PRIVATO
LOCALIZZATO



AREE PER ATTREZZATURE
TECNOLOGICHE



VERDE PRIVATO DI INTERESSE
URBANO



EDIFICI CON 26 ALLOGGI DI EDILIZIA
ECONOMICA POPOLARE

Art. 2 Aree per servizi, attrezzature e infrastrutture

1. Le aree e gli edifici di interesse e di uso pubblico sono così classificati:
 - a) Edifici esistenti per i quali è previsto l'utilizzo con destinazione di interesse pubblico.
 - b) Aree per l'istruzione primaria: sono localizzate nel Piano per singoli impianti (comprendenti l'edificio, gli annessi e le zone relative alle attrezzature di pertinenza).
 - c) Aree per le attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, ecc.).
 - d) Aree destinate a verde pubblico variamente attrezzate (aree e attrezzature di verde per impianti sportivi, aree pubbliche variamente attrezzate a servizio degli impianti sportivi esistenti, verde pubblico).
 - e) Aree per parcheggi.
 - f) Aree per standards di scala urbana con attrezzature e dotazioni integrate.
2. Negli ambiti sopra indicati sono da osservarsi le seguenti prescrizioni:
 - a) Gli interventi saranno attuati dalla Pubblica Amministrazione o dagli Enti che siano istituzionalmente finalizzati a svolgere attività pubbliche o di interesse pubblico e all'esercizio di tali attrezzature quali Consorzi, Enti, Fondazioni o altre Istituzioni che perseguano finalità di interesse pubblico o, in casi particolari, su richiesta dei proprietari, dai privati in convenzione con l'Amministrazione Pubblica.
 - b) Sugli edifici esistenti per i quali è prevista l'utilizzazione totale o parziale con destinazione ed attrezzatura pubblica sono ammessi gli interventi edilizi di recupero previsti dall'art. 27 della L.R. 12/2005.
3. Le aree per **l'istruzione primaria** fanno riferimento alle attrezzature esistenti.
4. All'interno di tali aree potranno essere ricavati spazi e volumi al servizio della istruzione scolastica od eventuali necessari ampliamenti degli edifici stessi. L'altezza degli edifici non dovrà superare in ogni caso i 3 piani fuori terra.

5. Le aree per le attrezzature di interesse comune, e gli edifici in esse compresi, saranno utilizzate, per le destinazioni di interesse e di uso pubblico sia con intervento diretto e in proprietà della Pubblica Amministrazione o degli Enti che siano istituzionalmente finalizzati all'esercizio di tali attrezzature sia con intervento di privati, in convenzione con l'Amministrazione Comunale.
6. In questo ultimo caso gli interventi ad eccezione di quelli previsti dall'art. 27 della L.R. 12/2005, saranno soggetti ad un Piano Attuativo che preveda l'eventuale realizzazione di nuovi volumi, la sistemazione dei volumi esistenti e la sistemazione delle aree libere e sia corredato da una convenzione con l'Amministrazione Comunale circa i criteri di gestione delle aree e delle attrezzature su di esse esistenti.
7. Gli indici volumetrici ed i rapporti di copertura saranno in funzione delle necessità delle attrezzature da insediare e saranno definiti in sede di Piano Attuativo o, nel caso di intervento diretto della Pubblica Amministrazione o degli Enti richiamati al punto 2 dal progetto esecutivo delle opere, che dovrà comunque essere definito all'interno di uno studio planivolumetrico esteso all'intera area.
8. Le aree destinate a verde pubblico variamente attrezzato sono da utilizzarsi, secondo le prescrizioni del Piano dei Servizi, per la realizzazione di spazi di verde, a livello di quartiere o a livello urbano, che saranno opportunamente attrezzati con sistemazione delle superfici scoperte a giardino o parco, o attrezzature sportive, con opportuno studio della viabilità anche pedonale interna.
 - Nel caso delle aree con destinazione sportiva sarà possibile la realizzazione degli edifici a questa destinazione preposti o ad essa connessi con indici di volume e di copertura in funzione delle specifiche necessità.
 - Nelle aree destinate a verde pubblico è possibile anche realizzare piccoli chioschi per il ristoro che potranno essere eventualmente realizzati anche dai privati purchè in convenzione con l'Amministrazione Comunale. In tal caso gli indici di edificabilità, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 3 sono:

- volume totale	:	mc. 180 (Slp = 60 mq.)
- Sup. cop. max	:	mq. 60
- H max	:	ml. 3,50
 - Le aree di verde pubblico potranno essere sistemate anche con interventi di privati a scomputo degli oneri di urbanizzazione o in convenzione d'uso pubblico.
 - Nelle aree a verde pubblico potranno inoltre essere realizzate sedi di associazioni legalmente costituite e riconosciute su lotti di proprietà o su

spazi di proprietà pubblica dati in diritti di superficie dell'Amministrazione Comunale.

- Gli indici di edificabilità saranno definiti in rapporto a dimostrate esigenze dei soggetti aventi titoli che opereranno previo rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato.

9. Le aree destinate a **parking** potranno essere utilizzate solo allo scopo di rendere disponibili spazi per il **parking** e la sosta dei veicoli; sono ammessi anche i **parking** in sottosuolo che potranno interessare anche aree di verde pubblico.
10. I **parking** dovranno essere opportunamente sistemati a cura e spese dell'Amministrazione Comunale o dei privati che richiedessero la possibilità di effettuare la realizzazione di attrezzature a scudo degli oneri di urbanizzazione come previsto dall'art. 45 della LR 12/2005.
11. I **parking** in sottosuolo potranno anche essere adibiti all'uso privato previa specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale.
12. Le aree per **standard di scala urbana** con attrezzature e dotazioni integrate saranno utilizzate per la realizzazione di vari tipi di **standard**, all'interno di quelli previsti dal presente articolo. In ogni intervento dovrà comunque essere prevista una quota di verde pubblico e la quantità minima di **parking** necessaria a soddisfare i fabbisogni per gli insediamenti previsti.
13. Il Piano dei Servizi prevede inoltre **immobili ed aree private di interesse pubblico** a conferma di attrezzature esistenti. Sono ammesse le operazioni di cui all'art. 27 della LR 12/2005 purché compatibili con eventuali vincoli di carattere architettonico o ambientale.
14. Trattandosi di opere di interesse pubblico, eventuali ampliamenti potranno essere effettuati con le modalità di cui al comma di cui ai commi 5, 6 e 7 del presente articolo. Eventuali modifiche per destinazioni non previste dal presente articolo e aventi rilevanza urbanistica dovranno essere oggetto di variante di Piano dei Servizi
15. Il Piano dei Servizi individua, all'interno delle aree per attrezzature di interesse comune, le **aree per le destinazioni religiose** localizzandole con una simbologia specifica e indicazioni nelle schede dei servizi.

16. All'interno di tali aree potranno intervenire gli Enti e le istituzioni di cui all'art. all'art. 70 della LR 12/2005 per la realizzazione degli edifici e delle attrezzature rispondenti alle finalità degli Enti stessi, secondo quanto previsto dall'art. 71 della medesima legge regionale
17. I parametri edificatori saranno definiti dai singoli progetti in funzione di dimostrate specifiche esigenze derivanti dalle necessità di attuazione delle finalità e delle opere di cui al già citato art. 71 della LR 12/2005
18. Il Piano dei Servizi prevede infine l'ammissibilità di aree per attrezzature di interesse pubblico di livello sovracomunale e aree per istruzione secondaria, di interesse sovracomunale. Su tali aree potranno essere effettuati gli interventi di cui all'art. 27 della LR 12/2005 nonché gli interventi di nuova costruzione nei limiti e con le modalità previste dai precedenti commi 5,6,7, e 8 in rapporto alla tipologia degli interventi.