

Rogno, il 02 luglio 2024

# CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

## Il Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia Privata e Urbanistica

Vista la richiesta, del 21.06.2024 protocollo n. 0004106, presentata dall'Arch. Dario Baratteri, in qualità di consulente tecnico d'ufficio incaricato dal Tribunale di Bergamo, per il rilascio del **certificato di destinazione urbanistica** dell'area sita in comune di Rogno e identificata al Catasto Terreni al foglio logico n. 2, mappali n. 1584, 1585 e 3247;

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui alla Variante n.2 del Piano di Governo del Territorio approvato con Del. C.C. n. 30 del 25.07.2018 e alla Variante n.3 del Piano di Governo del Territorio approvato con Del. C.C. n. 6 del 23.04.2024, ma non ancora efficace;

Visto l'art. 32, comma 1 della L.R. n.12 dell'11 marzo 2005 "Legge per il governo del territorio";

Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

Visto l'art. 13 comma 12 della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 "Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di segnalazione certificata di inizio attività o di comunicazione di inizio lavori asseverata, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi.";

### CERTIFICA

ai sensi ed agli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6/6/2001 n.380

che l'area sita in comune di Rogno, individuata nel Piano di Governo del Territorio - Piano delle Regole – Tavola C2b\*\* "Ambiti da assoggettare a specifica disciplina" e Tavola C2b-var3 "Ambiti da assoggettare a specifica disciplina SUD", identificata nel **Catasto Terreni al foglio logico n. 2**

**MAPPAL:** n. 1584 di Ha. 00.01.40

n. 3247 di Ha. 00.00.50

ha la seguente destinazione urbanistica:

**Nel PGT "Variante n.2 Piano di Governo del Territorio, approvato con Del. C.C. n. 30 del 25.07.2018"**

**Ambiti del tessuto urbano consolidato: insediamenti residenziali di versante** (Art. 22 e 28 del Piano delle Regole), ove in particolare all'Art. 28 è specificato:

"1 Il Piano delle Regole individua con apposito segno grafico la zona residenziale di versante, per la quale valgono gli interventi di cui al precedente articolo 25:

a) nel caso di area di pertinenza satura, così come da definizione al comma 17 dell'art.9, nel limite quantitativo del volume o slp preesistente,

b) negli altri casi, nel rispetto dell'indice  $I_f = 1,20 \text{ mc/mq}$

sempre nel rispetto dei seguenti indici e parametri:  $I_f = 1,00 \text{ mc/mq}$  -  $Q_f = 30\%$  -  $H = 7,50 \text{ mt}$  -  $D_c, D_e, D_s = \text{art. 9}$

2 Il Piano delle Regole individua, con apposito segno grafico, inoltre gli ambiti assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato, così come definito all'art.7.

3 Ai sensi del comma 2 bis dell'art.43 della LR 12/2005 e successive modifiche, gli interventi edilizi comportanti sottrazione di superfici agricole nello stato di fatto, così come rappresentate nella tav. C5, sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione pari al 5% o a quanto stabilito da eventuale delibera di Consiglio Comunale, esclusivamente per la parte di intervento ricadente su dette aree."

**Nel PGT "Variante n.3 Piano di Governo del Territorio, approvato con Del. C.C. n. 6 del 23.04.2024"**

**Ambiti del tessuto urbano consolidato: insediamenti residenziali di versante** (Art. 22 e 28 della Normativa PdR), ove in particolare all'Art. 28 è specificato:

"1 Il Piano delle Regole classifica e contraddistingue con apposito segno grafico nell'elaborato C2, la zona residenziale di versante, per la quale è consentita l'edificazione dei lotti liberi, la ristrutturazione edilizia, nonché interventi di ampliamento, di demolizione e ricostruzione, previa demolizione totale o parziale:

a) nel caso di area di pertinenza satura, così come da definizione al comma 17 dell'art.9,

nel limite quantitativo del volume o slp preesistente,

b) negli altri casi, nel rispetto dell'indice  $I_f = 1,00 \text{ mc/mq}$  sempre nel rispetto dei seguenti indici e parametri:  $Q_f = 30\%$  -  $H = 7,50 \text{ mt}$  -  $D_c, D_e, D_s = \text{art. 9}$ .

2 Il Piano delle Regole individua, con apposito segno grafico, inoltre gli ambiti assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato, così come definito all'art.7.

3 Ai sensi del comma 2 bis dell'art.43 della LR 12/2005 e successive modifiche, gli interventi edilizi comportanti sottrazione di superfici agricole nello stato di fatto, così come rappresentate nella tav. C5, sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione pari al 5% o a quanto stabilito da eventuale delibera di Consiglio Comunale, esclusivamente per la parte di intervento ricadente su dette aree."

**MAPPALÈ:** n. 1585 di Ha. 00.16.40

ha la seguente destinazione urbanistica:

**Nel PGT "Variante n.2 Piano di Governo del Territorio approvato con Del. C.C. n. 30 del 25.07.2018"**

- parte in **Ambiti del tessuto urbano consolidato: insediamenti residenziali di versante** (Art. 22 e 28 del Piano delle Regole), vedasi dicitura sopra menzionata;

- parte in **Ambiti di trasformazione: perimetro degli ambiti di possibile trasformazione definiti nell'elaborato del Documento di Piano "Quadro delle azioni strategiche di Piano"**. In particolare definita dal Documento di Piano quale **Ambito di trasformazione residenziale ATR13 (San Vigilio)** (art. 5.1. Documento di Piano - Relazione), ove è specificato:

*"Prescrizioni generali:*

La realizzazione degli interventi dovrà in ogni caso attenersi ai criteri di inserimento architettonico ambientale emersi nell'ambito dello studio paesistico di dettaglio.

L'incidenza paesistica del progetto proposto, dovrà essere valutata ai sensi della DGR 11045/2002.

Le volumetrie e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio e dal PAI vigente, e con i vincoli dovuti a servitù di elettrodotto, se presenti, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia.

In fase attuativa sarà consentita la ripermutazione dell'area di trasformazione per adeguamento ai confini catastali. L'attuazione degli Ambiti di Trasformazione dovrà essere effettuata nel rispetto di quanto previsto all'art.46 della normativa del Piano delle Regole, anche in termini di eventuale suddivisione dei lotti e dei relativi diritti edificatori tra i differenti soggetti proprietari.

...

ATR13 (San Vigilio)

Et circa 1.100 m2

Vdef 1.100 m3

Hmax 6,00 m

Attuazione permesso di costruire convenzionato

Prescrizioni: il progetto proposto dovrà essere soggetto al parere degli esperti in materia di tutela paesaggistica ambientale, che ne valuteranno l'impatto paesistico in considerazione dell'incidenza paesistica del progetto e della sensibilità paesistica del sito ai sensi della DGR 11045/2002, e secondo i criteri previsti dallo studio paesistico di dettaglio redatto ai sensi dell'art.50 del PTCP, con particolare attenzione per le tipologie edilizie e per i materiali tipici del luogo."

- parte in **Ambiti del tessuto urbano consolidato: contesti di valore storico ambientale** (Artt. 22 e 25 Piano delle Regole - Normativa), ove in particolare all'Art. 25 è specificato:

"1. Il Piano delle Regole nell'elaborato "C3 – Centro Storico. Disciplina degli interventi", fissa il perimetro dei Centri Storici di Rogno.

2. Sugli edifici e sui luoghi compresi in tali perimetri saranno attuati interventi edilizi di conservazione, di trasformazione per adeguamento ambientale, di trasformazione integrale compresa la demolizione con ricostruzione e la demolizione di edifici in contrasto, il tutto in relazione al "grado d'intervento" determinato in funzione della qualità degli immobili di cui trattasi.

3. Se non esplicitamente escluso, sugli stessi immobili potranno essere attuati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con modalità e materiali coerenti con il grado d'intervento stabilito.

4. L'esistente tessuto urbanistico-edilizio sarà conservato e migliorato anche mediante interventi di ristrutturazione urbanistica.

5. Gli interventi sopracitati comprenderanno sempre la demolizione di singoli elementi in contrasto con l'ambiente, aggiunti in epoca recente e che risultino privi di valore artistico e la conservazione e la valorizzazione degli elementi architettonici individuati nelle singole schede.

6. Con l'adozione del PGT, il perimetro dei Centri Storici costituisce individuazione delle Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi della normativa vigente.

7. Entro tali perimetri il Piano delle Regole sulla tavola C3 e sulle schede delle unità edilizie, individua e definisce: gli edifici o parti di essi ed i manufatti da demolire o trasformare perché in contrasto con l'ambiente;

8. Entro il perimetro del Centro Storico, ogni intervento edilizio dovrà rispettare le destinazioni d'uso, i gradi d'intervento per gli edifici e per le facciate come individuati nella tavola "C3 – Centro Storico - Disciplina degli

interventi” di PGT e come previsti nelle schede sopracitate insieme ad eventuali prescrizioni specifiche, nel rispetto dei materiali previsti nell’“Abaco guida agli interventi” allegato alle presenti norme.

9. L’amministrazione ha facoltà di individuare, eventualmente anche dietro idonea richiesta motivata dagli interessati, all’interno del Centro Storico, nuovi comparti da assoggettare al Piano di Recupero tramite deliberazione consiliare come previsto dalla normativa vigente.

10. Gli edifici assoggettati a Piano di recupero fino all’approvazione dello stesso non potranno subire alcuna modificazione volumetrica; saranno consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui alla normativa vigente

11. L’elaborato “C3b-Centro storico: disciplina degli interventi” del Piano delle Regole individua l’ambito PR1 assoggettato a Piano di Recupero, per il quale vengono confermate: la volumetria e le altezze esistenti. Nell’ambito di tale intervento dovranno essere altresì rispettate le seguenti prescrizioni: la realizzazione di marciapiede di collegamento tra i parcheggi pubblici e la Piazza Trieste; la formazione di parcheggi pubblici con accesso da via Verdi; il ripristino degli elementi compositivi originari di facciata.

12. Il PGT conferma inoltre i Piani di Recupero adottati o approvati dal Consiglio Comunale entro la data di adozione del PGT; per essi valgono le destinazioni e gli interventi previsti dalla Convenzione vigente.

13. Allo scadere della Convenzione stessa saranno applicati i gradi di intervento previsti nell’elaborato C3 del Piano delle Regole.

14. Di seguito vengono riassunti gli strumenti per l’attuazione degli interventi edilizi ed i tipi d’intervento previsti dal Piano delle Regole.

(...)

#### Strumenti per l’attuazione

L’attuazione degli interventi nel Centro storico avviene, salvo gli ambiti assoggettati a Piano di Recupero, mediante intervento edilizio diretto, con titolo abilitativo da rilasciare sull’intero complesso edilizio o sulla singola unità edilizia, con riferimento ai gradi di intervento previsti per gli edifici e per le facciate, come individuati sulla planimetrie di Piano “C3 – Centro Storico. Disciplina degli interventi”, alle prescrizioni specifiche ed alle destinazioni indicate nelle relative schede.”

**Nel PGT “Variante n.3 Piano di Governo del Territorio approvato con Del. C.C. n. 6 del 23.04.2024”**

- parte in **Ambiti di trasformazione: Ambiti di trasformazione residenziale “ATR13 (San Vigilio)”** (art. 5.1. Documento di Piano - Relazione), vedasi dicitura sopra menzionata;

- parte in **Ambiti del tessuto urbano consolidato: Insediamenti residenziali di versante** (Art. 22 e 28 della Normativa PdR) vedasi dicitura sopra menzionata;

- parte in **Ambiti del tessuto urbano consolidato: Centro storico** (Art. 22 e 25 della Normativa PdR), vedasi dicitura sopra menzionata.

Nella carta dalla “Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio – Aggiornamento della componente sismica” e nella carta dell’“Aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio – Variante n.3” i mappali n. 1584 e 3247 sono individuati in classe 2q fattibilità geologica con modeste limitazioni, il mappale n. 1585 è individuato parte in classe 2q fattibilità geologica con modeste limitazioni e parte in classe 3p fattibilità geologica con consistenti limitazioni (Sottoclasse 2q: Aree caratterizzate da pendenze da medie a basse, potenzialmente interessate da fenomeni di instabilità - Sottoclasse 3p: Aree con pendenze elevate a prevalenza di depositi superficiali con possibilità di innesco di locali fenomeni di degradazione).

### IL RESPONSABILE DELL’AREA TECNICA EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA (Arrighini Arch. Mariagrazia)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale, ai sensi dell’art. 21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.  
La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata dal Comune di Rogno e costituisce una copia integra e fedele dell’originale informatico, disponibile a richiesta presso l’Ente emittente.