



# COMUNE DI CASIRATE D' ADDA

## PROVINCIA DI BERGAMO

COPIA

Codice ente 10060	Data 27.09.2012
<b>DELIBERAZIONE N.31</b>	

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:INTERPRETAZIONE AUTENTICA NORME DI PIANO DEL P.G.T.

L'anno **duemiladodici** addi **ventisette** del mese di **settembre** alle ore 21,00 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalita' prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

DEGERI LUIGIA	SINDACO	Presente
MILESI ALBERTO	CONSIGLIERE	Presente
PASTORE BARBARA	CONSIGLIERE	Presente
DIDU GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
MOMBELLI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
PAVESI ANDREA	CONSIGLIERE	Presente
BADONI DARIO	CONSIGLIERE	Presente
BONETTI RICCARDO	CONSIGLIERE	Presente
ROTA LORENZO	CONSIGLIERE	Presente
PESCATORE VITTORIA	CONSIGLIERE	Presente
MANDRIANI ROSSELLA	CONSIGLIERE	Presente
FOTIA FRANCESCO	CONSIGLIERE	Presente
CERESOLI LUCIA	CONSIGLIERE	Presente
MANDELLI DANIELA	CONSIGLIERE	Assente
FACCA' MAURO	CONSIGLIERE	Presente
SONZOGNI VALERIA	CONSIGLIERE	Assente
MERISI GIANLUIGI	CONSIGLIERE	Assente

Totale presenti 14  
Totale assenti 3

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale Sig. PORTERA DR. GIUSEPPE il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra DEGERI LUIGIA nella sua qualita' di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Il Sindaco illustra il senso ed il contenuto dell'interpretazione dell'art.39 – Ambiti E1 – Tssuto Edificato – del Piano delle Regole del P.G.T.

Dà quindi lettura della proposta formulata dal servizio tecnico comunale.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamata la propria deliberazione n. 2 del 15/03/2012, esecutiva a norma di legge con la quale è stato approvato il Piano di Governo del Territorio del Comune di Casirate d'Adda ai sensi dell'art. 13 delle Legge Regionale 11/03/2005 n. 12 e s.m.i.;

Considerato che a seguito dell'applicazione pratica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale del nuovo strumento urbanistico è stata ravvisata la necessità di interpretare alcuni passaggi delle norme del Piano delle Regole del P.G.T. al fine di attuare un'applicazione univoca delle stesse;

Vista la proposta di interpretazione autentica formulata dall'Ufficio Tecnico Comunale, contenuta nell'allegato "A" che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Preso atto e ritenuto di fare proprie le motivazioni inerenti alle proposte di interpretazione autentica, come analiticamente motivato nella relazione - proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale, nel sopraccitato allegato "A";

Visto l'art. 13 comma 14 bis della L.R. n. 12/'05 che consente ai comuni, con deliberazione del consiglio comunale, analiticamente motivata, di procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti del PGT, non costituenti variante agli stessi, prevedendo inoltre l'iter approvativo e di pubblicazione;

Dato atto che dalle interpretazioni autentiche in argomento non discende alcuna modifica agli elaborati del PGT vigente;

Ricordato inoltre che l'art. 78 comma 2 del D. lgs. N. 267/2000 impone ai consiglieri comunali l'obbligo di astensione dal prendere parte alla discussione ed alla votazione dei piani urbanistici nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore stesso e/o dei suoi parenti ed affini fino al quarto grado;

Acquisito il prescritto parere reso dal Responsabile del Settore Tecnico, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 42 del Decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000

Con n.11 voti favorevoli, n. 2 voti contrari (Ceresoli, Faccà) e nessun consigliere astenuto, resi per alzata di mano;

### **DELIBERA**

1. di condividere e fare propria l'interpretazione autentica formulata dall'Ufficio Tecnico Comunale, come da motivazioni analitiche predisposte dallo stesso Ufficio, formulate nell'Allegato "A", che fa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di dare atto che la presente deliberazione non comporta modifiche agli atti del PGT vigenti;
3. di disporre che il presente atto sia depositato presso la Segreteria comunale, inviato per conoscenza alla Provincia di Bergamo e alla Giunta Regionale Lombardia e pubblicato sul BURL per la definitiva efficacia, come previsto dall'art. 13 della L.R. n. 12/'05 e s.m.i.;
4. di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Casirate d'Adda di attuare le procedure conseguenti al presente atto deliberativo, in conformità alle disposizioni vigenti.

Successivamente:

Data l'urgenza del presente provvedimento;

Con n.13 voti favorevoli, resi per alzata di mano;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a norma dell'art.134, comma 4, del T.U.E.L. 18.08.2000, n.267.

## **COMUNE DI CASIRATE D'ADDA**

### **PROVINCIA DI BERGAMO**

#### **RELAZIONE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE IN MERITO ALL'INTERPRETAZIONE AUTENTICA DELLA NORMA DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. ART. 39 – AMBITI E1 – Tessuto Edificato**

Dopo l'approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio sono emerse, in sede di applicazione pratica, alcune problematiche relativamente all'applicazione della disciplina di cui all'art. 39 – Ambiti E1 – Tessuto Edificato laddove la stessa prevede per determinati tipi di intervento l'approvazione di Piani Attuativi o atti negoziali a qualsiasi titolo.

La problematica si palesa nella individuazione dello standard qualitativo da applicare ai diversi tipi di intervento, in quanto la peculiarità degli Ambiti E1 – Tessuto Edificato sta sia nella tipologia sia nelle dimensioni degli interventi fattibili trattandosi di:

- edifici isolati adibiti a residenza;
- edifici isolati adibiti ad attività agricola;
- edifici isolati dimessi ( senza destinazione specifica );
- appezzamenti di terreno, con possibilità edificatoria, in ambito semi-agricolo e/o semi-residenziale di media grandezza ( mq. 1000,00 – 1.200 ).

L'Amministrazione del Comune di Casirate d'Adda ha definito, in passato, con operatori privati lo standard qualitativo per gli ambiti di Piani Integrati di Intervento, di Lottizzazione residenziale di consistente volumetria, e Piani di Recupero residenziali, ove la quantificazione di quegli standard qualitativi era basata sul presupposto che gli interventi approvati avevano in sé uno scopo di lucro noto ed evidente.

Dall'analisi socio - edilizia – urbanistica delle situazioni individuate negli Ambiti E1, risulta che lo scopo di lucro non sia stata individuata, trattandosi di privati cittadini, piccoli proprietari di edifici residenziali o di modesti appezzamenti di terreno edificabile per le necessità della famiglia e/o dei figli, e di aziende agricole in attività.

Inoltre i diversi contesti esaminati rappresentano quasi tutti la stessa condizione di edifici isolati, ma comunque serviti da alcune reti tecnologiche pubbliche ( fognatura, acquedotto, elettricità, metano, telefono, ecc.).

E' d'obbligo precisare che per gli interventi su edifici e strutture rurali adibite all'attività agricola non si applicano gli oneri di urbanizzazione né gli standard qualitativi.

L'Ufficio Tecnico Comunale, con riferimento agli standards urbanistici già applicati in passato, propone la seguente specificazione dello standard qualitativo, diversificato sulla base delle differenti situazioni e tipologie di intervento:

- in caso di ristrutturazione residenziale dell'esistente lo standard qualitativo viene quantificato **nella misura minima** €. 15,00/mq di S. l. ( diconsi Euro quindici/00 al metro quadrato di superficie lorda );
- in caso di ampliamento o di nuova costruzione lo standard qualitativo viene quantificato nella misura minima di €. 25,00/mq di S.l. ( diconsi Euro Venticinque/00 al metro quadrato di superficie lorda ).

Il proponente potrà chiedere la riduzione della quota di standard qualitativo, o in alternativa allo stesso, presentare una proposta di qualità progettuale e realizzativa dell'intervento innovativa rispetto al costruire tradizionale mediante l'utilizzo di tecnologie innovative quali ad esempio la Bioedilizia, ecc., che sarà valutata dall'Ufficio Tecnico Comunale sulla base delle disposizioni premiali già inserite nel vigente P.G.T.

Fermo restando la quantificazione nella misura minima di cui sopra, lo standard qualitativo potrà essere corrisposto anche attraverso la realizzazione di opere per il miglioramento dei servizi e/o dello standard del territorio comunale.

**Casirate d'Adda Li 19/09/2012**

**L'Ufficio Tecnico Comunale**

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto responsabile del servizio tecnico, in relazione alla propria competenza, ai sensi del combinato disposto dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. 18.08.200 n.267, esprime parere FAVOREVOLE.

Li 27.09.2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Arch. Cerea Giampietro

---

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Sindaco  
F.to DEGERI LUGIA

Il Segretario Comunale  
F.to PORTERA DR. GIUSEPPE

↔ Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art.124, primo comma, del T.U.E.L. 18.08.2000 n.267, è stata affissa in copia all'Albo Pretorio di questo Comune in data 8 OTT, 2012 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

Addi, 8 OTT, 2012

Il Segretario Comunale  
F.to PORTERA DR. GIUSEPPE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio di questo Comune senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del comma 3 dell'art.134 del T.U.E.L. 18.08:2000, n.267.

Addi, 23 OTT, 2012



Il Segretario Comunale  
PORTERA DR. GIUSEPPE

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.  
Addi, 8 OTT, 2012



Il Responsabile del Procedimento

*[Handwritten signature]*