



COMUNE DI FORNOVO SAN GIOVANNI

PROVINCIA DI BERGAMO

ORIGINALE

DELIBERAZIONE N. 37 del 07-09-2019

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA Ordinaria – Prima CONVOCAZIONE

OGGETTO: Interpretazione autentica PGT - Applicazione normativa

L'anno **duemiladiciannove** addì sette del mese di **settembre** alle ore **09:30** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

PIANA Gian Carlo	SINDACO	Presente
Carminati Fabio	CONSIGLIERE	Presente
PARATI Massimo	CONSIGLIERE	Presente
SASSI Alessandro	CONSIGLIERE	Assente
MAUTONE Vincenzo	CONSIGLIERE	Presente
D'ALESIO Alfonso	CONSIGLIERE	Assente
MONZIO COMPAGNONI Marco	CONSIGLIERE	Presente
FINATTI Dario	CONSIGLIERE	Presente
MOLERI Emilio	CONSIGLIERE	Presente
VALLIMBERTI Giandomenico	CONSIGLIERE	Presente
COMANDULLI Teresa	CONSIGLIERE	Assente
LEIDA Donatella	CONSIGLIERE	Presente
RIZZINI Oscar	CONSIGLIERE	Presente

Totale presenti 10

Totale assenti 3

Partecipa alla adunanza il SEGRETARIO COMUNALE **Avv. Federica PARRINO** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Gian Carlo PIANA** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Oggetto: Interpretazione autentica PGT - Applicazione normativa

Il Sindaco introduce il punto 10 all'ordine del giorno e cede la parola al vicesindaco che spiega il contenuto dell'interpretazione autentica oggetto di approvazione.

Il Consigliere Leida rileva la mancanza dell'interpretazione dell'arch. Tosetti e chiede che la stessa venga allegata agli atti.

Comunica infine una dichiarazione di voto di astensione del gruppo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Fornovo San Giovanni è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 39 in data 23.11.2011;

VISTI gli articoli 5 e 40 della disciplina del Piano delle Regole del PGT vigente,

RICHIAMATO in particolare l'articolo 5, relativo alla definizione e all'identificazione dei "lotti liberi" che recita: *“Ad ogni effetto si considerano liberi i lotti totalmente inedificati di proprietà del richiedente il Permesso di Costruire e che non risultino stralciati, sia catastalmente che di fatto o per effetto di Piani Attuativi vigenti, dopo la data di adozione del Piano di Governo del Territorio, né dalla sua stessa proprietà, se già edificata, né da aree contigue edificate, né da altre aree tra loro contigue appartenenti a partite catastali unitarie e già edificate ancorché su un solo mappale,”*

VERIFICATO che:

- la disciplina di cui all'art. 40 sopra citato prevede la possibilità che le capacità edificatorie residue dei lotti edificati possano essere realizzate anche con volumi autonomi;
- in alcuni casi, in sede di applicazione della disciplina delle norme precedentemente citate, i lotti liberi sono risultati di proprietà diverse da quelli già edificati, il che ha portato alcune difficoltà interpretative circa l'effettiva edificabilità di tali lotti che sarebbero privi di una volumetria esistente di riferimento;

CONSIDERATO tuttavia che le aree, in presenza della campitura a destinazione edificabile individuata dallo strumento urbanistico, si trovano in condizione di completamento del tessuto edificato esistente e che una differenziazione delle possibilità edificatorie solo in ragione della diversa struttura delle proprietà e quindi del solo regime giuridico dei lotti, si porrebbe in contrasto con il principio di urbanistica fissato dall'art 11 della legge regionale n. 12/2005 e ss. mm. ed ii.;

RITENUTO pertanto di dover garantire maggiore chiarezza interpretativa e applicativa alla disciplina delle aree interne al comparti in esame, nei casi in cui si è in presenza di lotti liberi di proprietà diversa da quella già edificata;

VISTA la proposta di interpretazione autentica redatta dal Responsabile del Servizio Tecnico in accordo con il professionista estensore del PGT vigente;

RITENUTO pertanto di poter condividere l'interpretazione autentica proposta con cui si precisa che le capacità edificatorie dei lotti liberi proprietà diversa rispetto a quella dei lotti già edificati (che risultano chiaramente individuabili nei modi previsti dall'articolo 5 delle NtA del Piano delle Regole e identificabili nella planimetria dello stesso Piano), sono riconducibili a quelle degli interventi di completamento e che pertanto le possibilità edificatorie sono quantificabili in conformità a quanto previsto dall'art. 41;

CON VOTI favorevoli 7, astenuti 3 (Vallimberti, Leida e Rizzini), espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano

DELIBERA

1. Di confermare l'interpretazione autentica proposta;
2. Di dare conseguentemente mandato al tecnico estensore del PGT di rettificare il testo dell'art 40, al fine di rendere chiara ed esplicita l'interpretazione sopra formulata, aggiungendola seguente precisazione: "Sui lotti liberi, di cui all'art. 5 delle presenti norme, sono ammesse nuove costruzioni le quali non potranno superare la superficie utilizzata complessiva di 0,50 mq/mq e le altezze massime previste per gli ambiti di completamento"
3. Di demandare al responsabile dell'Area gestione del Territorio l'adozione dei conseguenti adempimenti ivi compresa l'adeguata pubblicità mediante il sito web istituzionale, l'applicativo web regionale e ogni altra forma prevista.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI favorevoli 7, astenuti 3 (Vallimberti, Leida e Rizzini), espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

II SINDACO
Gian Carlo PIANA

II SEGRETARIO COMUNALE
Avv. Federica PARRINO

La presente viene pubblicata all'Albo pretorio del Comune e Vi rimarrà per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì,

Il Segretario Comunale
Avv. Federica PARRINO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità:

è divenuta esecutiva decorso il decimo giorno dall'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio

è stata dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Addì, 07-09-2019

Il Segretario Comunale
Avv. Federica PARRINO
