COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 53

OGGETTO :
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - DOCUMENTO DI PIANO - INTERPRETAZIONE AUTENTICA.

L'anno **duemiladodici**, addì **dieci**, del mese di **dicembre,** alle ore **20** e minuti **45,** nella SALA DI PIAZZA DE GASPERI previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito, in sessione ORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
PIEROBON ANGELO	SINDACO	X	
ABBIATI MATTEO	CONSIGLIERE	X	
MIOTTI ARIANNA	CONSIGLIERE		X
MARSICO LUCA	CONSIGLIERE		X
VUOCOLO FILOMENO	CONSIGLIERE	X	
MARELLI DARIO MARIA	CONSIGLIERE		X
CRESTANI ANTONIO	CONSIGLIERE	X	
MOZZANICA MAURIZIO	CONSIGLIERE	X	
MONTALBETTI MAURIZIO	CONSIGLIERE	X	
BERGAMASCHI LISETTA LUIGIA	CONSIGLIERE	X	
BERNASCHINA ADELIO GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X	
CENTORRINO ANTONINO	CONSIGLIERE	X	
RESTEGHINI DANIELE	CONSIGLIERE	X	
SOSIO FRANCESCA	CONSIGLIERE		X
VELLI MARIO	CONSIGLIERE	X	
ZAGARI FABIO	CONSIGLIERE		X
RACCAGNI JOHNNY	CONSIGLIERE	X	
	Totale	12	5

Partecipano gli Assessori esterni NERI BALDI LUCA e ZILIO ROBERTO.

Assiste all'adunanza il Segretario Generale **DOTT.SSA VANIA PESCARIN** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **PIEROBON ANGELO** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto Sopra indicato.

O G G E T T O : Piano di Governo del Territorio – Documento di Piano – Interpretazione autentica

IL CONSIGLIO COMUNALE

Relaziona il Sindaco in merito al presente punto all'O.d.G. dando atto che l'Arch. Pozzi, estensore del P.G.T., ha fornito il contenuto interpretativo della delibera con nota in data 5 giugno 2012 ricevuta al n. prot. 6062, allegata agli atti del fascicolo d'ufficio.

Il Consigliere Raccagni chiede notizia se sussista traccia dei volumi c.d. "perequati".

Il Sindaco risponde che verranno formalizzati in apposito atto.

Viste e richiamate le Direttive n. 16 e 17 per il governo del territorio, contenute nel Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio, le quali disciplinano rispettivamente le aree di trasformazione AT1 : ex S.S. 344 nord e AT2 : Lagozza nord;

Visto in particolare che tali Direttive, nel testo corretto ad opera della deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 20 aprile 2009, prevedono per entrambe le aree di trasformazione un diritto edificatorio di progetto dato dalla somma del diritto edificatorio equo (quantificato dalla superficie dell' area AT1 o AT2 per l' indice territoriale di 0,35 mq./mq.) con il diritto edificatorio derivante dalla perequazione dell' area PT1 (quantificato dalla superficie dell' area PT1 per l' indice di 0,25 mq./mq.)

Considerato che durante il procedimento istruttorio relativo all' attuazione parziale dell' area di trasformazione AT2 : Lagozza nord sono emerse alcune problematiche interpretative relative alla quantificazione del relativo diritto derivante dalla perequazione dell' area PT1;

Dato atto che il tenore letterale delle Direttive nn. 16 e 17, nella parte riferita alla determinazione del diritto edificatorio derivante da perequazione, può effettivamente portare ad una ambivalente interpretazione. La prima che determina per entrambe le aree di trasformazione e in eguale misura il diritto edificatorio in questione in misura pari alla superficie dell' area PT1 moltiplicata per l' indice di 0,25. La seconda invece che detto diritto edificatorio, dato dalla superficie dell' area PT1 moltiplicata per l' indice di 0,25, sia invece complessivo e debba essere ripartito tra l' area AT1 e l' area AT2;

Considerato inoltre che in relazione a quanto contenuto nella Direttiva generale n. 11 nonché in quelle specifiche nn. 16 e 17, il trasferimento del diritto edificatorio derivante da perequazione è obbligatorio e che pertanto, indipendentemente dalla sua effettiva utilizzazione, costituisce condizione necessaria per l' attuazione degli interventi previsti nelle aree di trasformazione AT1 e AT2;

Attesa pertanto la necessità sia in ordine a quanto precede sia in relazione a quanto disposto dall' art. 97 della Costituzione ed alla Legge n. 241 del 1990, secondo i quali l' attività amministrativa deve essere improntata ai criteri di imparzialità, correttezza e trasparenza, di assumere atto di carattere generale in ordine alla corretta lettura delle disposizioni relative alla quantificazione del diritto edificatorio derivante dalla perequazione dell' area PT1 ed alle sue modalità di trasferimento alle aree di trasformazione AT1 e AT2;

Visto la comunicazione di avvio del procedimento pubblicato all' Albo Pretorio di questa Amministrazione Comunale;

Rilevato che, a fronte dell' avvio del procedimento, nessuna osservazione è pervenuta all' Amministrazione Comunale;

Preso atto della nota pervenuta in data 5 giugno 2012 al prot. n. 6062, nella quale l' estensore del Piano di Governo del Territorio propone la ripartizione del diritto edificatorio derivante dall' area di perequazione territoriale PT1 tra le aree AT1 e AT2 secondo il loro peso percentuale da calcolarsi in funzione della loro superficie totale;

Richiamato il punto 4° della Direttiva n. 11 ove per il diritto edificatorio derivante da perequazione è previsto che "*le modalità di trasferimento sono definite nel rispetto del modello perequativo assunto dal DdP 2007 e in analogia delle disposizioni in materia del Piano dei Servizi*". Attesa quindi l' esigenza che la corretta lettura delle relative disposizioni avvenga in modo coerente a quanto previsto dal Documento di Piano stesso.

Considerato che la Direttiva n. 14, nel testo corretto ad opera della deliberazione del consiglio comunale n. 24 del 20 aprile 2009, prevede che "*coi codici PT1 e PT2 il DdP 2007 indica l' attribuzione di un diritto edificatorio da trasferirsi a favore delle area di trasformazione AT1, AT2 e AT7*" e che detto diritto edificatorio è "*espresso in termini di indice di edificabilità territoriale dalla direttiva specifica per le aree AT1, AT2 e AT7 alla quale si rinvia*".

Ritenuto quindi che il diritto edificatorio, trasferibile alle aree AT1 e AT2, debba essere complessivamente pari alla superficie dell' area PT1 per l' indice di 0,25. Ciò in quanto una diversa prospettazione porterebbe ad un plurimo utilizzo ai fini edificatori di una medesima area, oltre che ad un quantitativo volumetrico superiore rispetto alle previsioni del Piano di Governo del Territorio, con conseguenze che riguarderebbero, tra l' altro, anche l' adeguatezza degli standars previsti dallo strumento urbanistico generale. In effetti una diversa interpretazione delle Direttive oggetto della presente deliberazione potrebbe comportare la creazione ed il trasferimento di una volumetria doppia rispetto a quella prevista nell' impostazione del Documento di Piano. Ancora, si evidenzia, che il criterio di ripartizione del diritto edificatorio sulla scorta dell' estensione superficiale dell' area di ricaduta dello stesso (ambiti di trasformazione AT1 e AT2) consente di evitare eccessive concentrazioni volumetriche rispetto all' estensione superficiaria effettiva degli ambiti di trasformazione, in perfetta coerenza con gli indirizzi del Documento di Piano evincibili dai suoi allegati DdP2.0 e DdP24.0

Considerato inoltre che in base alle politiche, strategie ed azioni enunciate nel Documento di Piano e in particolare evidenziai nel suo allegato DdP2.0 il diritto edificatorio di progetto deve essere "*legato alle aree di stretta pertinenza dell' edificazione*", ciò al fine che il Piano di Governo possa assumere il significato di atto di conformazione del territorio, volto cioè alla definizione della forma della città.

Ritenuto quindi che le componenti del diritto edificatorio di progetto e in particolare quello derivante da perequazione, non possano sottrarsi a tale principio e alle considerazioni sopra svolte rispetto agli indirizzi del Documento di Piano e, quindi nel caso specifico debbano essere previsti in funzione dell' estensione dell' area di trasformazione. Ciò al fine di evitare concentrazioni volumetriche eccessive su di una determinata area che potrebbero portare ad una conformazione territoriale non coerente col disegno del Documento di Piano;

Vista la possibilità per l' Amministrazione Comunale di fornire l' interpretazione dei propri atti e provvedimenti e, dunque, la Competenza del Consiglio Comunale a rendere interpretazione di atti e documenti da esso emanati;

Visto l' art. 1367 cod. civ. applicabile anche all' interpretazione dei provvedimenti amministrativi, ai sensi del quale "*nel dubbio il contatto o le singole clausole debbono interpretarsi nel senso in cui possano avere qualche effetto, anziché in quello secondo cui non ne avrebbero alcuno*";

Rilevato che la disposizione da ultimo menzionata esplicita il c.d. principio di conservazione, secondo il quale in presenza di differenti interpretazioni, va preferita quella secondo la quale l' atto avrebbe un qualche effetto rispetto a quella secondo cui non ne avrebbe alcuno;

Ritenuto che una interpretazione differente da quella sopra indicata delle disposizioni in discorso porterebbe all' impossibilità di attuazione del Piano di Governo del Territorio per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione AT1 e AT2 per contrasto con gli indirizzi del Documento di Piano e, dunque, non praticabile alla luce di quanto disposto dal sopra menzionato art. 1367 cod. civ.;

Visto altresì l' art. 1369 cod. civ. secondo il quale "*le espressioni che possono avere più senso devono, nel dubbio, essere intese nel senso più conveniente alla natura e all' oggetto del contratto*";

Ritenuto che tra le interpretazioni possibili delle Direttive in questione, debba essere privilegiata quella che risulta coerente agli indirizzi statuiti nel Documento di Piano e, in generale, nel Piano di Governo del Territorio, in materia di utilizzo del suolo ai fini edificatori;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica/Edilizia Privata in ordine alla sola regolarità tecnica della presente deliberazione, ai sensi dell' art. 49 comma primo del D. Leg.vo 18 agosto 2000 n.° 267;

Per quanto sopra riportato, con voti favorevoli n. 9, contrari n. 3 (Resteghini, Velli e Raccagni) su n.12 Consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1) di interpretare le disposizioni relative al diritto edificatorio derivante da perequazione, contenute nelle Direttive nn. 16 e 17 per il governo del territorio, nel senso che il diritto edificatorio derivante dall' area di perequazione territoriale PT1 debba essere ripartito tra le aree AT1 e AT2 secondo il loro peso percentuale da calcolarsi in funzione della loro superficie;

2) di disporre :
   a) il deposito della presente deliberazione presso la Segreteria Comunale;
   b) la pubblicazione integrale del presente provvedimento sul sito istituzionale dell' Amministrazione Comunale nella sezione riguardante gli atti di P.G.T.;
   c) la pubblicazione dell' avviso di deposito della presente deliberazione all' Albo Pretorio.

3) di dare atto che la presente deliberazione è conforme alla proposta sulla quale è stato reso, da parte del Responsabile del Servizio Urbanistica/Edilizia Privata, parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica della presente deliberazione, ai sensi dell' art. 49 comma primo del D. Leg.vo 18 agosto 2000 n.° 267;

Successivamente, richiamata la legge 241/90, ai sensi della quale l' attività amministrativa deve essere improntata ai criteri di imparzialità, di correttezza e di trasparenza nonché di economicità ed efficienza, con divieto di aggravare inutilmente il procedimento amministrativo, con separata votazione espressa nelle forme di legge, avente il seguente esito:
voti favorevoli n. 9, contrari n. 3 (Resteghini Velli e Raccagni) su n. 12 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs 267/2000.

Il Responsabile del Servizio Urbanistica/Edilizia Privata esprime parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 , della deliberazione del sottoporre al Consiglio Comunale nella seduta del 10 dicembre 2012, avente per oggetto:

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - DOCUMENTO DI PIANO - INTERPRETAZIONE AUTENTICA.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA
(Dott. Mario Filippini)

……

==========

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to PIEROBON ANGELO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT.SSA VANIA PESCARIN

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE (Art.124 D.Lgs. 267/2000)

Il sottoscritto certifica che il presente verbale viene pubblicato in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (L. 69/2009 art. 32, comma 1).

Arcisate, lì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT.SSA VANIA PESCARIN

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Arcisate, lì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
(DOTT.SSA VANIA PESCARIN)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art.134 D.Lgs.267/00)

☑ in data 10/12/2012 , perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.;

❑ in data _____ , per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134, c. 3, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i. senza che siano stati sollevati i rilievi

Arcisate, lì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT.SSA VANIA PESCARIN

==========