



COMUNE DI GANDINO

Provincia di Bergamo

P.zza V.Veneto n. 7 - cap. 24024
Tel. 035/745567 Fax 035/745646
P.I. 00246270169

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Copia

N° 45 del 16-12-2013

OGGETTO: CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI E RETTIFICHE DEGLI ATTI DI P.G.T. - ART. 13 C. 14/BIS DELLA L.R. 12/2005 NON COSTITUENTI VARIANTE

L'anno **duemilatredici**, addì **sedici** del mese di **dicembre** alle ore **20:30**, nel Salone della Valle, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno consegnato ai singoli consiglieri, in sessione **Ordinaria** in seduta **Pubblica** di **Prima** convocazione, si è riunito sotto la presidenza del SINDACO ELIO CASTELLI il Consiglio Comunale.

CONSIGLIERI	P/A
ELIO CASTELLI	Presente
MAURIZIO MASINARI	Presente
Paolo Tomasini	Presente
ANTONIO ROTTIGNI	Presente
ROSARIA PICINALI	Presente
GIAN LUIGI SALVI	Presente
LUCIANO ANESA	Presente
SERGIO CANALI	Presente
PIERINA BONOMI	Presente
MARCO ONGARO	Presente
MIRKO BRIGNOLI	Presente

PRESENTI: 11

ASSENTI: 0

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dr. VITTORIO CARRARA

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO: CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI E RETTIFICHE DEGLI ATTI DI P.G.T. - ART. 13 C. 14/BIS DELLA L.R. 12/2005 NON COSTITUENTI VARIANTE

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 09.01.2012 è stato approvato definitivamente il PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – P.G.T. – redatto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. comprensivo della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica di supporto al P.G.T., redatta ai sensi dell'art. 57 della L.R. 12/2005, e dell'Analisi e valutazione degli effetti sismici di sito, finalizzata alla definizione dell'aspetto sismico nel P.G.T., redatta ai sensi della D.G.R. 8/7374 del 28.05.2008;
- il P.G.T. è stato pubblicato sul B.U.R.L. nr. 14 del 04.04.2012 – Serie Avvisi e Concorsi;

CONSIDERATO che:

- l'utilizzo e l'applicazione del nuovo strumento urbanistico ha evidenziato la necessità di apportare correzioni di errori materiali e rettifiche degli atti di P.G.T. ai sensi dell'art. 13 c. 14/bis della L.R. 12/2005 non costituenti variante: *“I Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT, non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione e rettifica sono depositati presso la segreteria comunale, inviati per conoscenza alla Provincia e alla Giunta Regionale ed acquistano efficacia a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione e di deposito, da effettuarsi a cura del Comune.”*;
- a tal fine è stata incaricata l'Arch. Maria Loretta Gherardi di Bergamo, giusta determinazione n. 125 del 19.06.2013;

DATO ATTO che le rettifiche e le correzioni riguardano, giusta la documentazione prodotta dall'Architetto incaricato:

A) gli artt. 44 e 18 – Recupero abitativo dei sottotetti – delle N.T.A. del P.d.R. vigenti, che al punto 3 dell'art. 44 richiama escludendoli dal recupero abitativo dei sottotetti gli edifici localizzati nel centro storico di Gandino assoggettati a “parziale demolizione facoltativa”; la predetta dicitura ha causato dubbi circa l'individuazione di tali edifici in quanto le N.T.A. del P.d.R. individuano due categorie di edifici soggetti a parziale demolizione:

a) gli edifici di grado IV di intervento di cui all'art. 18.5.3 per i quali sono previsti interventi edilizi finalizzati alla trasformazione nel rispetto della coerenza con il contesto mediante ristrutturazione e/o demolizione e ricostruzione totale o parziale degli edifici in cattive condizioni e/o di scarso valore storico per ricondurli alle caratteristiche tipologiche del contesto in cui sono inseriti;

b) gli edifici identificati dall'art. 18.1.2 – Attribuzione di diritti volumetrici ad alcuni edifici localizzati nel centro storico di Gandino – che il P.G.T., per le loro caratteristiche architettoniche edilizie fortemente incongruenti con l'antico tessuto storico, ha attribuito loro diritti volumetrici a fronte della loro parziale demolizione; che per tali edifici il P.G.T. ha precisato che la demolizione è riferita al solo ultimo piano abitabile e che in un solo caso agli ultimi due piani abitabili;

- che il punto 3 dell'art. 44 fa riferimento ai citati edifici in quanto incongruenti con il contesto storico a causa delle loro altezze e numero dei piani superiori agli edifici presenti non solo nell'immediato intorno ma nell'intero centro storico di Gandino;

PRESO ATTO che il recupero abitativo del sottotetto per tali edifici vanificherebbe quanto dal piano auspicato con l'applicazione di una norma che a fronte della demolizione di 1-2 piani ne consente il recupero volumetrico in altre aree edificabili all'esterno del centro storico;

RITENUTO pertanto di dover integrare in parte l'articolo 44 e precisamente:

OMISSIS

punto 3. "gli edifici localizzati nell'ambito A di valore storico – artistico – ambientale del centro storico di Gandino che il Piano delle Regole assoggetta a parziale demolizione facoltativa, *intendendosi tali edifici quelli indicati dall'art. 18.1.2 ATTRIBUZIONE DI DIRITTI VOLUMETRICI AD ALCUI EDIFICI LOCALIZZATI NEL CENTRO STORICO DI GANDINO delle presenti NTA*"

OMISSIS

punto 4. "gli edifici che non garantiscono i parametri di cui all'art. 63 comma 6 della L.R. 12/2005 e comportanti pertanto modifiche alle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde e dei caratteri architettonici compresi negli ambiti:

- ambito A – di interesse storico artistico ambientale - Centri Storici
Intendendosi tale esclusione relativa a quei fabbricati per cui non sia consentito, in via ordinaria, la modifica delle coperture e nei limiti in cui questa modifica sia ammessa dalle specifiche norme.
- ambito A1 – di interesse storico e/o ambientale – nuclei sparsi
- ambito A2 – di appartenenza a contesti di valore storico – ambientale
- ambiti E1 E2 E3 E4";

OMISSIS

RITENUTO pertanto di dover integrare conseguentemente in parte l'articolo 18 e precisamente:

18 Ambito A: di interesse storico – artistico – ambientale

Centri Storici

18.1 – Norme Generali:

OMISSIS

"Per tutti gli interventi edilizi sugli edifici esistenti, non assoggettati a piano attuativo, non è consentito, *salvo diverse disposizioni sostenute nelle specifiche norme*, superare le altezze originarie, né modificare le pendenze, le dimensioni e le caratteristiche delle falde esistenti";

OMISSIS

B) di classificare n° 3 edifici localizzati in zona agricola e precisamente:

B.1) edificio ubicato in loc. Clocca per il quale la variante n. 4 del P.R.G. assegna la sigla C603 prevedendo l'obbligatorio mantenimento della zona agricola di cui all'art. 33.3 – Interventi sul patrimonio edilizio esistente – Norme generali delle N.T.A. del P.d.R.; per tale edificio, realizzato antecedentemente al 1967, oggetto di ampliamento negli anni '80 e di condono edilizio ai sensi della L. 47/85, è incongruente la destinazione agricola

obbligatoria ritenendo opportuna, conseguentemente, la sua esclusione dagli edifici per i quali il paragrafo 3 dell'art. 33.3 delle N.T.A. del P.d.R. non consente la possibilità di ristrutturazione edilizia per la destinazione a residenza;

B.2) edifici ubicati in via Cà da Pi, costituenti un unico compendio immobiliare, che ancorché riportati sul DB topografico, il Piano non ne ha rilevato la classe di appartenenza, definita sulla base di caratteristiche tipologiche, morfologiche ed architettoniche, nonché il grado di coerenza con il contesto paesaggistico – ambientale;

B.3) edificio civile (chalet) ubicato in via Pino di Sopra, la cui realizzazione principale risale alla fine degli anni '60, oggetto dei condoni edilizi n. 50S3/1986 e n. 31S/1995 che, ancorché riportato sul DB topografico, il Piano non ne ha rilevato la classe di appartenenza, definita sulla base di caratteristiche tipologiche, morfologiche ed architettoniche, nonché il grado di coerenza con il contesto paesaggistico – ambientale. Ritenuto pertanto opportuno attribuire la nuova classificazione ai predetti edifici come di seguito riportata:

- **per l'edificio di cui al punto B.1)** – Numero identificativo C603 confermato – esclusione dall'elenco degli edifici per i quali è obbligatorio il mantenimento della destinazione agricola;

- **per gli edifici al punto B.2):**

• per quanto riguarda quello principale/residenziale – Numero identificativo E506 sulla tavola PdR 2 II - attribuzione della seguente classe di appartenenza:

C – “Edifici privi di caratteri specifici”:

sottoclasse C1: “Edifici congruenti con i caratteri architettonici e costruttivi locali e compatibili con il contesto ambientale paesaggistico”,

• per quanto riguarda il manufatto– Numero identificativo E507 sulla tavola PdR 2 II – la classificazione quale serra con le seguenti specifiche prescrizioni:

“le serre regolarmente autorizzate sono confermate allo stato di fatto e sulle stesse sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria oltreché la demolizione senza ricostruzione.”;

- **per l'edificio al punto B.3)** – Numero identificativo F515 sulla tavola PdR 2 II –attribuzione della classe di appartenenza:

C – “Edifici privi di caratteri specifici”:

sottoclasse C1: “Edifici congruenti con i caratteri architettonici e costruttivi locali e compatibili con il contesto ambientale paesaggistico”;

VISTA la documentazione prodotta dallo Studio dell'Arch. Maria Loretta Gherardi, depositata agli atti, e precisamente:

Piano delle Regole

- Relazione:

PdR0 Relazione

- Norme:

PdR0 Norme Tecniche di Attuazione del PdR

- Elaborato cartografico:

PdR2 II Classificazione del patrimonio edilizio – rurale (scala 1:5.000);

ATTESO che sussistono, ai sensi del citato comma 14/bis dell'art. 13 della L.R. 12/2005, le previste motivazioni a sostegno della necessità di procedere alla correzione di cui alla presente;

L'architetto Gherardi illustra le tre proposte di modifica, anche con l'ausilio di alcune fotografie che distribuisce ai consiglieri. Si tratta in sostanza di chiarire alcuni articoli (44, 18 e 63) provvedendo ad integrarli al fine di meglio chiarirne il significato, di correggere la

classificazione di un edificio ex agricolo ora residenziale e di classificare tre edifici che non erano stati prima presi in considerazione.

Il consigliere Ongaro rileva che fa un po' specie che da anni le commissioni consiliari non vengano più convocate, rilevando tra l'altro l'illegittimità della partecipazione alle stesse degli assessori.

Il consigliere Brignoli si associa, ritenendo che le commissioni dovrebbero servire a snellire la discussione in consiglio e questa poteva essere una buona occasione.

Il sindaco prende atto della problematica e si impegna d'ora in poi a provvedere alla convocazione, significando che non si tratta di una non volontà di coinvolgere nelle questioni la minoranza.

Il consigliere Bonomi ringrazia l'architetto Gherardi per la chiarezza delle spiegazioni ma la contestazione del proprio gruppo è sull'iter procedurale scelto dall'amministrazione.

VISTO il T.U.E.L. approvato con D.Lgs 18.08.2000 n. 267;

ACQUISITO il prescritto parere tecnico reso ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

SENTITO l'esito della votazione proclamata dal Sindaco come segue:

presenti e votanti n. 11;

favorevoli n. 8;

contrari n. 3 (consiglieri Bonomi, Ongaro, Brignoli)

A MAGGIORANZA

DELIBERA

1) DI CONSIDERARE le premesse parte integrante del presente atto anche se materialmente non ritrascritte;

2) DI PRENDERE ATTO per i motivi citati in premessa, delle correzioni di errori materiali e rettifiche degli atti di P.G.T. ai sensi dell'art. 13 c. 14/bis della L.R. 12/2005 non costituenti variante;

3) DI APPROVARE, conseguentemente, la documentazione predisposta dall'arch. Maria Loretta Gherardi di Bergamo, depositata agli atti, costituita da:

Piano delle Regole

- Relazione:

PdR0 Relazione

- Norme:

PdR0 Norme Tecniche di Attuazione del PdR

- Elaborato cartografico:

PdR2 Il Classificazione del patrimonio edilizio – rurale (scala 1:5.000);

4) DI APPROVARE le rettifiche di cui alla documentazione sopra indicata, riguardanti:

- rettifica degli artt. 44 e 18 delle N.T.A. del PdR;

- esclusione dell'edificio in loc. Cloca identificato con il codice C603, dall'elenco degli edifici per i quali è obbligatorio il mantenimento della destinazione agricola;

- inserimento edifici in loc. Cà da Pì e via Pino di Sopra, precedentemente esclusi dall'identificazione planimetrica di cui alla tavola PdR 2 II, e attribuzione della relativa classe di appartenenza;

5) DI DISPORRE il deposito della presente deliberazione e degli elaborati ad essa allegati presso la Segreteria Comunale e l'invio, per conoscenza, dei medesimi alla Provincia di Bergamo e alla Giunta Regionale, secondo le procedure dagli stessi indicati;

6) DI DARE ATTO che gli atti di cui alla presente deliberazione acquistano efficacia a seguito della pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione e di deposito degli atti corretti con la presente.

PARERE DI Regolarita' tecnica

Il sottoscritto, esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarita' tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta avente ad oggetto "CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI E RETTIFICHE DEGLI ATTI DI P.G.T. - ART. 13 C. 14/BIS DELLA L.R. 12/2005 NON COSTITUENTI VARIANTE" è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Gandino li, 05-12-2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. MARIO SUGLIANI

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to **ELIO CASTELLI**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **Dr. VITTORIO CARRARA**

PUBBLICAZIONE ATTO

Il sottoscritto Messo Comunale, certifica che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 267/2000, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Addì, 20-12-2013

IL MESSO COMUNALE
F.to ZAPPELLA PRIMO

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario certifica che la suesesa deliberazione, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa diventa esecutiva, ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il 31-12-2013

Gandino, 08-01-2014

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. VITTORIO CARRARA