



COMUNE DI DELEBIO

Provincia di Sondrio

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Cod. Comune 11353/4

N.° 2 Reg. Del.

**OGGETTO: P.G.T. - PIANO DELLE REGOLE - PIANO DI DETTAGLIO DEGLI AMBITI MONTANI DI COMPLETAMENTO IN ZONA SOGGETTA A TUTELA ECOLOGICA - B5 - “AMBITI DI RICADUTA DEI NUOVI INTERVENTI IN RELAZIONE ALLE SUPERFICI ASSEGNATE DAL PGT”.
INTERPRETAZIONE AUTENTICA.**

L'anno *duemilaquattordici* addì *ventinove* del mese di *aprile* alle ore **18:00** nella sede Comunale. Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in *sessione ordinaria* ed in seduta pubblica di *prima convocazione*.

Risultano:

	PRESENTE	ASSENTE
IOLI MARCO	1	
DE DONATI ENRICO	2	
MORETTI ILARIO	3	
FRANSCI SILVANO	4	
SONGINI ROBERTO	5	
CODEGA MATTIA	6	
GATTI ALBERTO		1
COMPAROLO DARIO	7	
DELL'OCA GIANPIERO	8	
GIROLO FLAVIO		2
FISTOLERA GIANPIERO	9	
BACCOMO GIOVANNI		3
INCANI CLAUDIO	10	

Partecipa il Segretario Comunale **Dott. Luca Folzani**.

Il sig. **Ioli geom. Marco** nella sua qualità di Sindaco assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con precedenti deliberazioni n. 7 in data 28/06/2012 e n. 30 in data 15/12/2012 questo Consiglio Comunale ha rispettivamente adottato ed approvato il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), così come articolato ai sensi della L.R. n. 12/2005 nei diversi atti che lo costituiscono (poi divenuti efficaci con la pubblicazione sul B.U.R.L. in data 12/06/2013), fra i quali il Piano delle Regole (PdR);

Ricordato, in particolare, che in attuazione del predetto PdR (art. 20.7 delle relative Norme Tecniche) con propria precedente deliberazione n. 14 in data 05/06/2013 è stato approvato definitivamente il “Piano di dettaglio degli ambiti montani di completamento in zona soggetta a tutela ecologica – B5” altrimenti adottato con precedente atto n. 30 del 15/12/2012;

Atteso che il Responsabile del Servizio Tecnico ha segnalato all’urbanista le difficoltà interpretative che potrebbero insorgere dalla lettura del Piano di dettaglio (sia in riferimento alle richieste di permessi di costruire, sia in sede di rilascio dei Certificati di Destinazione Urbanistica) in riferimento alle campiture che individuano nella cartografia “*Ambiti di ricaduta dei nuovi interventi in relazione alle superfici assegnate dal PGT*”, spesso non corrispondenti ai mappali cui l’Amministrazione intendeva riconoscere la capacità edificatoria forfetaria;

Vista ed esaminata l’allegata nota, in data aprile 2014, anticipata a mezzo posta elettronica il 22/04/2014 e quindi pervenuta via p.e.c. il 23/04/2014 e in pari data protocollata al n. 2280.VI.1, con la quale lo stesso urbanista (Dott. Arch. Arturo Bonaiti) richiamato il criterio d’assegnazione delle potenzialità edificatorie nell’ambito in questione, conclude rinviando all’unita tabella l’individuazione dei mappali (individuati con i numeri originari) da intendersi effettivamente edificabili;

Reputate tale conclusione del tutto esaustiva, in quanto coerente col criterio d’assegnazione adottato dall’Amministrazione a seguito dei contributi alla formazione del P.G.T. a suo tempo pervenuti;

Sentita la relazione del Sindaco, il quale evidenzia come alcune incongruenze riscontrate richiedano che il Consiglio dia un’interpretazione autentica in merito; passa quindi la parola all’estensore del piano Arch. Bonaiti Arturo;

Udito l’intervento dell’Arch. Bonaiti Arturo, il quale relaziona in merito alla problematica in argomento, soffermandosi in particolare sulla questione del lotto minimo edificabile;

Udite altresì alcune richieste di delucidazione avanzate dal Cons. Fistolera Gianpiero, puntualmente riscontrate dall’Arch. Bonaiti Arturo;

Preso atto che lo stesso Consigliere Fistolera ribadisce la necessità di rivedere comunque la situazione montana per includere tutte le zone;

Sentita la richiesta del Sindaco di approvare quale interpretazione autentica della normativa per l’edificazione negli “*Ambiti di ricaduta dei nuovi interventi in relazione alle superfici assegnate dal PGT*” (di cui all’art. 20.7 del PdR - Ambiti montani di completamento in zona soggetta a tutela ecologica – B5 e al relativo Piano di dettaglio) l’unita nota resa dall’urbanista;

Dopo esauriente discussione;

Visto l'art. 20.7 del PdR - Ambiti montani di completamento in zona soggetta a tutela ecologica – B5;

Visto il Piano di dettaglio di detti ambiti così come approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 in data 05/06/2014;

Visto l'allegato parere favorevole reso da chi di dovere ai sensi di legge;

Con voti favorevoli n.° 10, resi in forma legale dai n.° 10 Consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

1. di approvare con riferimento all'art. 3 della L. n. 241/1990 e s.m.i, le motivazioni in fatto e in diritto richiamate in premessa e facenti parte integrante del presente dispositivo;
2. di approvare e fare propria, quale interpretazione autentica della normativa per l'edificazione negli *“Ambiti di ricaduta dei nuovi interventi in relazione alle superfici assegnate dal PGT”* (di cui all'art. 20.7 del PdR - Ambiti montani di completamento in zona soggetta a tutela ecologica – B5 e al relativo Piano di dettaglio) l'unità nota resa dall'urbanista a seguito di informale richiesta dell'Ufficio Tecnico Comunale, anticipata a mezzo posta elettronica il 22/04/2014 quindi pervenuta via p.e.c. il 23/04/2014 e in pari data protocollata al n. 2280.VI.1, dando atto che nella tabella in essa riportata sono individuati puntualmente i mappali (originari) da intendersi effettivamente edificabili come da indirizzi dell'Amministrazione Comunale;
3. di dare atto che l'espressione della presente interpretazione autentica risulta urgente e indifferibile per la corretta lettura del Piano di dettaglio in questione;
4. di dare atto che la presente deliberazione con tutti gli atti ad essa allegati, sarà depositata presso la Segreteria Comunale e pubblicata sul sito del Comune nella sezione dedicata al P.G.T..

INDI

Su proposta del Sindaco, stante l'urgenza di provvedere:

Con voti favorevoli n.° 10, resi dai n.° 10 Consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del D.Lg.vo n.° 267/2000.

Parere ai sensi dell'art. 49 del D.Lg.vo n.° 267/2000.

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile Area Tecnica, esaminati gli atti a corredo della proposta di deliberazione all'oggetto, esprime parere favorevole di regolarità tecnica.

**Il Responsabile Area Tecnica
Rech geom. Luciano**

arturo bonatti - architetto -

Oggiono li, aprile 2014

Spett.le
Amministrazione Comunale
Piazza S.Domenica, 3
23814 DELEBIO

alla c.a. geom. Luciano Rech



Oggetto: piano di dettaglio dei nuclei montani.

In risposta alla richiesta di chiarimenti avanzata dall'Ufficio Tecnico Comunale in merito alla corretta lettura degli "Ambiti di ricaduta dei nuovi interventi in relazione alle superfici assegnate dal PGT" campiti in color blu nel piano di dettaglio di cui all'oggetto è doveroso premettere che:

- l'attività propedeutica sulla individuazione della possibilità edificatoria ricompresa all'interno degli areali campiti in colore blu, nello studio di dettaglio dei nuclei ricadenti negli ambiti B5, Piano delle Regole, è stata quella di un'attenta valutazione delle richieste pervenute in ordine: 1) alla collocazione all'interno del nucleo; 2) alla compatibilità geologica e/o con vincoli di natura paesistico/ambientale; 3) all'esito del sopralluogo in sito;
- ben diversa, è la campitura arancio (ambiti consolidati) riportata nella tavole dello studio di dettaglio e che qui si richiama per sola completezza di esposizione, in quanto corrispondente ad aree dove è possibile completare l'edificato mediante l'applicazione dell'indice riportato all'art. 2 delle norme di settore.

La determinazione della possibilità edificatoria negli ambiti B5 non deriva, come peraltro ben evidenziato dalla norma specifica, da un indice di edificabilità "diffuso" sull'intero ambito ma invece determinando una edificabilità "puntuale" e riferita a precisi lotti identificabili catastalmente.

arturo bonaiti - architetto -

Da quanto sopra detto consegue che la campitura di color blu non determina una conformazione allo sfruttamento edilizio, ma ne stabilisce l'areale in cui è collocata l'edificabilità "puntiforme".

Il c.d. Piano della Montagna elaborato su base cartografica catastale individua nello specifico il mappale o i mappali interessati dalla ricaduta edificatoria "puntiforme".

Ora per derimere ogni sorta di dubbio si evidenziano nella tabella che segue, i mappali interessati dalla ricaduta edificatoria "puntiforme", nella misura massima di mq. 60 di slp.

Nucleo montano	Mappali in cui vi è ricaduta volumetrica
Osiccio	414- 689 - 636 - 637- 706 - 463- 464 - 319 - 728 - 328- 371 - 478
Canargo	19 - 198
Piazza Calda	647- 160/167 - 173 - 642
Ronco - Prà de Bogiul	688 - 17

Corrispondenza con le tavole catastali.

In fede

dott. arch. arturo bonaiti



Deliberazione C.C. n.° 2 del 29.04.2014

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Ioli Marco

IL SEGRETARIO COMUNALE

Folzani Luca

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on-line di questo Comune il giorno 15 maggio 2014 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Delebio, lì 15 maggio 2014.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Folzani Luca

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, non soggetta ad alcun controllo ai sensi della Legge Costituzionale n.° 3/2001, è divenuta esecutiva:

per intervenuta dichiarazione di immediata eseguibilità.

Delebio, lì 15 maggio 2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

Folzani Luca