



Città di
GALLARATE

Settore programmazione territoriale, commercio,
artigianato e attività cimiteriali
Ufficio URBANISTICA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

N. 78/2022 DEL 07.06.2022

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DI SETTORE

Visti:

- gli artt.107, comma 3, lett. h) e 109, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art. 30, comma 2 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- l'art. 142, comma 1, let. f) del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42;
- la Variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT), approvata con deliberazioni di Consiglio Comunale 03/06/2015, n. 29, e 04/06/2015, n. 30, pubblicata sul B.U.R.L., Serie Avvisi e Concorsi 22/07/2015, n. 30, efficace ai sensi di legge;

Richiamata l'istanza presentata da TENTI CRISTIANO, in atti prot. 37736 del 30.05.2022, con la quale viene richiesto il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia D.P.R. 06/06/2001 n. 380, relativo agli immobili censiti a Catasto Terreni e contraddistinti alla Sezione Caiello/B - foglio 907 mapp. 1083, 1086, 486, 1396;

Considerato che:

- la certificazione de qua è desunta dalla documentazione in atti, dalla quale essa deriva in modo strettamente e direttamente consequenziale a contenuto eterodeterminato;
- la proposta di certificazione di destinazione urbanistica di cui è caso, predisposta dal responsabile del procedimento cui essa afferisce, e dallo stesso inserita nel flusso documentale dell'Ente, la quale cosa ne sancisce la provenienza, la titolarità e la sottoscrizione, è tecnicamente regolare nei termini indicati dall'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, introdotto dal D.L. 10/10/2012, n. 174, convertito nella legge 07/12/2012, n. 213;

Ritenuto di fare propria attribuendole efficacia esterna e dunque di approvare ad ogni fine di legge la proposta di certificazione predisposta dal responsabile del procedimento meglio evidenziata in preambolo;

CERTIFICA

- che le aree sottoindicate, per effetto dello strumento urbanistico in premessa citato, risultano destinate a:

Sezione / Foglio	Particella	Destinazione
------------------	------------	--------------

Comune di Gallarate

Via Verdi, 2- 21013 Gallarate (Va)

www.comune.gallarate.va.it

protocollo@pec.comune.gallarate.va.it

C.F./P.Iva 00560180127

B/907	1083	Piano dei Servizi: Art. 13 - Aree per attrezzature sportive Piano dei Servizi: Art. 15 - Aree e strutture di parcheggio "Viabilità in progetto" con Vincolo: Piano delle Regole: Art. 56 - Distanze minime di protezione del nastro stradale, in particolare dal "Limite di inedificabilità" dell'Autostrada A8 Milano-Varese
B/907	1086	Piano dei Servizi: Art. 13 - Aree per attrezzature sportive Piano delle Regole: Art. 30 - Ambiti residenziali semiestensivi - RSE
B/907	1396	Piano dei Servizi: Art. 13 - Aree per attrezzature sportive Piano dei Servizi: Art. 15 - Aree e strutture di parcheggio "Viabilità in progetto" con Vincolo: Piano delle Regole: Art. 56 - Distanze minime di protezione del nastro stradale, in particolare dal "Limite di inedificabilità" dell'Autostrada A8 Milano-Varese
B/907	486	Piano dei Servizi: Art. 13 - Aree per attrezzature sportive "Viabilità in progetto"

- che tutti i terreni di questo Comune sono altresì disciplinati dal vincolo paesaggistico, di cui all'art. 142, comma 1, let. f) del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42.

Si precisa da ultimo che, ai sensi dell'art. 7 della legge 17/08/1942, n. 1150, il Comune disciplina, con il P.G.T., l'assetto urbanistico dell'intero territorio comunale, in particolare prevedendo la divisione in zone del territorio comunale con la precisazione delle zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona. Pertanto, anche in base alla consolidata giurisprudenza (cfr. Cons. Stato, Sez. V, 28/05/2012, n. 3120), l'esercizio dell'attività pianificatoria, mediante limiti imposti da uno strumento urbanistico all'edificabilità di un fondo, rende questo insensibile alle eventuali vicende private che successivamente possano interessarlo, quale la vendita di una parte dell'originario unico fondo o il semplice frazionamento del fondo stesso da parte dell'originario unico proprietario.

Qualora, pertanto, le aree oggetto della presente certificazione siano già stato oggetto di utilizzazione edificatoria a fini edilizi, le stesse saranno suscettibili [...] *"di ulteriore edificazione solo quando la costruzione su di esse realizzata non esaurisca la volumetria consentita dalla normativa vigente al momento del rilascio dell'ulteriore permesso di costruire, dovendosi considerare non solo la superficie libera ed il volume ad essa corrispondente, ma anche la cubatura del fabbricato preesistente al fine di verificare se, in relazione all'intera superficie dell'area (superficie scoperta più superficie impegnata dalla costruzione preesistente), residui l'ulteriore volumetria di cui si chiede la realizzazione, a nulla rilevando che questa possa insistere su una parte del lotto catastalmente divisa e dovendosi considerare irrilevanti i frazionamenti delle proprietà private medio tempore intervenuti"* [...] (cfr. Consiglio di Stato, Sez. VI, 26 gennaio 2018, n. 545; nello stesso senso: Cons. Stato, VI, 3 aprile 2019, n. 2215; IV, 7 agosto 2017, n. 3949; 22 maggio 2012, n. 2941, che ritiene irrilevante la mancanza di un formale atto di asservimento del precedente fabbricato; Adunanza Plenaria n. 3/2009, citata da Consiglio di Stato n. 545/2018).

Ai sensi dell'art. 18, comma 3 della Legge 07/08/1990, n. 241, si rilascia su richiesta dell'interessato, esclusivamente ai fini urbanistici. (nel caso di P.A.)

Il Dirigente

Ing. Cristiano Tenti

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Comune di Gallarate

Via Verdi, 2- 21013 Gallarate (Va)

www.comune.gallarate.va.it

protocollo@pec.comune.gallarate.va.it

C.F./P.Iva 00560180127