

**Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale  
Num. 2014/1717 del 09/06/2014**

**Su proposta del ASSESSORE NISOLI**

istruttoria a cura di:

**Direzione                   SERVIZI TECNICI**  
**Servizio                    UFFICIO DI PIANO**  
**Ufficio                     PGT**

**OGGETTO:**

Individuazione degli ambiti territoriali oggetto di esclusione dall'applicazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) ai sensi dell'art. 23-bis del D.P.R. 380/2001, come introdotto dalla L. 98/2013.

Testo della Proposta

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Su proposta dell'Assessore Alessandro Nisoli

**Premesso che:**

- Con il D.L. n. 69/2013 (c.d. "Decreto del Fare"), convertito nella Legge n. 98/2013 del 09.08.2013, è stata ampliata la fattispecie della "ristrutturazione edilizia" (con conseguente variazione del testo dell'art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001), con riguardo agli interventi di demolizione e ricostruzione, eliminando la condizione del rispetto della "sagoma" e ricomprendendovi anche la ricostruzione di edifici già crollati, purchè sia possibile accertarne la preesistente consistenza:

- per gli immobili sottoposti ai vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004 i suindicati interventi costituiscono ristrutturazione edilizia solo ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio;

- a seguito delle modifiche introdotte dal citato Decreto risultano, pertanto, soggetti a S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) anche i seguenti interventi (prima soggetti a permessi di costruire o, in alternativa alla c.d. Super-Dia) :

- ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modificazioni della sagoma, a condizione che abbiano per oggetto immobili non soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004;
- demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'edificio preesistente (fatte salve le sole innovazioni per adeguamento normativa antisismica);
- ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, che alterano la sagoma degli edifici, purchè sia possibile accertarne la preesistente consistenza, sempre che abbiano per oggetto immobili non sottoposti a vincoli ex D. Lgs. 42/2004;
- varianti a permessi di costruire, anche se incidenti sulla sagoma dell'edificio, qualora riguardino immobili non soggetti ai vincoli di cui al D. Lgs. 42/2004;

Preso atto che:

- in sede di conversione del D.L. 69/2013 è stata, peraltro, prevista una limitazione all'ambito applicativo della S.C.I.A. per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma, se relativi ad immobili siti nelle zone omogenee "A" di cui al D.M. 1444/1968, ed in quelle equipollenti, a prescindere dalla sussistenza del vincolo paesaggistico o culturale;

- in particolare, con l'art. 30, comma 1, lett. f) è stato introdotto l'art. 23-bis al D.P.R. 380/2001 con cui si dispone che:

- all'interno delle predette zone i comuni debbano individuare, con propria deliberazione da assumersi entro il 30/06/2014, le aree nelle quali non è applicabile la S.C.I.A. per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma (e nelle eventuali restanti aree interne alle predette zone gli interventi cui è applicabile la S.C.I.A. non possono avere inizio prima del decorso di trenta giorni dalla data di presentazione della segnalazione)
- nelle more di adozione della prevista deliberazione non trova, intanto, applicazione per le predette zone la S.C.I.A. con modifica della sagoma.
- decorso tale termine, ed in mancanza di intervento sostitutivo della regione, la deliberazione è adottata da un Commissario nominato dal Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti;

Considerato che:

- la zona omogenea "A" di cui al D.M. 1444/68 è costituita dalle parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale (Centro Storico compreso all'interno della prima circonvallazione e la frazione storica di Castel Cerreto);

- il Piano delle Regole del vigente PGT individua, all'interno dei rispettivi Sistemi territoriali fondamentali, vari Ambiti, costituiti da insiemi omogenei di spazi aperti ed edifici della città, tra loro non necessariamente contigui e con differenti estensioni;

- in particolare, gli ambiti di valore storico proposti dal Piano delle Regole non si limitano all'accezione tradizionale di tale città, generalmente coincidente con la zona "A", ma estende il concetto di valore storico anche alle "sue immediate propaggini, gli edifici antichi isolati in ambito urbano e rurale, le frazioni storiche" (cfr. art. 5 comma 1 NTA del PdR);

- per tali parti di città (frazione Battaglie, ed edifici extra moenia) il PGT individua specifiche politiche mirate, da un lato, alla tutela, salvaguardia e valorizzazione dei caratteri di valore storico e testimoniale, dall'altro, alla ridefinizione del ruolo urbano e territoriale dei tessuti che la compongono.

- si rende opportuno, per tali motivi, salvaguardare le aree ricadenti negli Ambiti di Valore Storico come definiti dal Capo II - Parte I delle NTA del PGT (artt. da 5 a 21) e dal Capo II - Parte II delle NTA del PGT (artt. da 22 a 23) da possibili interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma, attuabili mediante S.C.I.A., a discapito delle necessarie verifiche e dei provvedimenti in capo agli Uffici comunali a tutela dei valori sopra evidenziati.

Ritenuto, pertanto, di escludere dagli interventi suindicati attuabili mediante S.C.I.A. la totalità delle suddette aree/edifici ricadenti negli Ambiti di Valore Storico, così come individuate nelle tavole P2 (Aggregato Urbano di origine storica comprendente il Centro Storico, la Frazione Castel Cerreto e la Frazione Battaglie) e nelle tavole P1 (dalla P1.a alla P1.n) limitatamente agli edifici extra moenia normati dall'art. 22 (CAU, edifici in ambito urbano) e dall'art. 23 (CAR, cascine ed edifici in ambito rurale);

DATO ATTO che la proposta di deliberazione è stata esaminata dalla \_\_\_\_\_Commissione Consiliare Permanente nella seduta del \_\_\_\_\_

RISCONTRATA la propria competenza, ai sensi dell'art. 42, comma 2 del TUEL;

VISTO lo Statuto Comunale;

ACQUISITO sulla proposta di deliberazione il parere di regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del TUEL, dal Dirigente Responsabile del Servizio interessato (documento allegato sub. \_\_\_\_);

ACQUISITO sulla proposta di deliberazione il parere di regolarità contabile, reso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del TUEL, dal Dirigente Responsabile del Servizio Finanziario (documento allegato sub.\_\_\_\_);

PRESO ATTO dell'esito della verifica in ordine alla conformità della proposta di deliberazione alla legge, allo statuto e ai regolamenti svolta dal Segretario Generale (documento allegato sub. \_\_\_\_);

UDITI gli interventi e le dichiarazioni di voto dei Consiglieri, come integralmente riportati nel Resoconto della seduta;

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, resa a mezzo di sistema elettronico di rilevazione:

- Favorevoli        n. \_\_\_\_\_
- Contrari         n. \_\_\_\_\_

UDITA la proclamazione dell'esito della votazione da parte del Presidente del Consiglio,

### **DELIBERA**

1. Di individuare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23-bis D.P.R. 380/2001, quali ambiti oggetto di esclusione dall'applicazione della S.C.I.A. per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma, la totalità delle aree ricadenti nel Centro Storico, nella Frazione di Castel Cerreto e nella Frazione Battaglie, così come individuate nell'elaborato grafico del Piano delle Regole P2 (Aggregato Urbano di origine storica) nonché gli edifici extra moenia "*CAU, edifici in ambito urbano*" e "*CAR, cascine ed edifici in ambito rurale*" così come individuati negli elaborati grafici del Piano delle Regole P1 (dalla P1.a alla P1.n) a cui si rimanda.
2. DI DICHIARARE la presente deliberazione, immediatamente eseguibile, a seguito di apposita votazione, resa a mezzo di sistema elettronico di rilevazione (Voti \_\_\_\_\_), nel rispetto dell'art. 134 -- comma 4 - del TUEL, approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, in contesto di piena continuità dell'azione amministrativa locale
3. Di dare atto, infine, che la presente deliberazione non comporta spesa né diminuzione di entrata.





**IL SINDACO / ASSESSORE PROPONENTE**

---

Relatore: Sindaco/Assessore

ASSENTI: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Seduta del \_\_\_\_\_

***DISPOSITIVO***

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Il Presidente

\_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

\_\_\_\_\_