

N. DEL

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.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

CHE tra le novità introdotte dal 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, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza;

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

CHE 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:

- 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, purché 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;

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 zone omogenee A) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e in quelle equipollenti secondo l'eventuale diversa denominazione adottata dalle leggi regionali, i comuni devono individuare con propria deliberazione, da adottare entro il 30 giugno 2014, le aree nelle quali non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma. Senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, decorso tale termine e in mancanza di intervento sostitutivo della regione ai sensi*

della normativa vigente, la deliberazione di cui al primo periodo è adottata da un Commissario nominato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti. Nelle restanti aree interne alle zone omogenee A) e a quelle equipollenti di cui al primo periodo, gli interventi cui è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della segnalazione. Nelle more dell'adozione della deliberazione di cui al primo periodo e comunque in sua assenza, non trova applicazione per le predette zone omogenee A) la segnalazione certificata di inizio attività con modifica della sagoma..."

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, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

CHE il Piano delle Regole del vigente PGT individua:

- Perimetro ambito di antica formazione;
- Nuclei storici di antica formazione – Ambiti A;

CHE si rende opportuno, salvaguardare le aree e i fabbricati ricadenti negli "Ambiti A - Nuclei storici di antica formazione" e all'interno del perimetro ambito di antica formazione, come individuati nella tavola *PR-P3 – Ambiti del tessuto edilizio consolidato*, del vigente P.G.T., 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.

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs 33/2013 e s.m.i.;

VISTA la Legge n. 98/2013;

VISTI gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con n. voti favorevoli, n. voti astenuti e n. voti contrari (
consiglieri) espressi in forma palese dai n. consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

1. Di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di individuare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23-bis D.P.R. 380/2001 e s.m.i., 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 e dei fabbricati ricadenti negli "Ambiti A - Nuclei storici di antica

formazione” e all’interno del “Perimetro ambito di antica formazione”, come individuati nella tavola *PR-P3 – Ambiti del tessuto edilizio consolidato*, del vigente P.G.T.;

3. Di dichiarare, per l’urgenza, con ____ voti favorevoli espressi nelle forme di legge con separata votazione dai ____ consiglieri presenti e votanti, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.