



COMUNE DI MOGLIA

Provincia di Mantova

Codice Ente n° 10853

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 21 del 28/06/2014

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OGGETTO DI ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.) PER INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, O PER VARIANTI A PERMESSI DI COSTRUIRE, COMPORTANTI MODIFICA DELLA SAGOMA AI SENSI DELL'ART. 23-BIS DEL D.P.R. 380/2001, COME INTRODOTTO DALLA L. 98/2013 (C.D. "DECRETO DEL FARE").

L'anno 2014, addì 28/06 del mese di giugno alle ore 08:30, nella Sala Ecomuseo Bonifiche, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco Dott.ssa Simona Maretta, il Consiglio Comunale.

All'appello risultano :

N.	<u>Cognome e Nome</u>	Qualifica	P	A
1	MARETTI SIMONA	Sindaco	SI	NO
2	TREVISI MAURO	Consigliere	SI	NO
3	NIGRO COSIMO DAMIANO	Consigliere	SI	NO
4	BERTOLINI GRETA	Consigliere	SI	NO
5	CAPISANI ROSSELLA	Consigliere	SI	NO
6	GIOVANELLI OMAR	Consigliere	NO	SI
7	GUALTIERI FEDERICA	Consigliere	NO	SI
8	BONATI FEDERICO	Consigliere	NO	SI
9	TRALDI LEO	Consigliere	SI	NO
10	BAVUTTI CLAUDIO	Consigliere	SI	NO
11	CHITELOTTI MATTIA	Consigliere	SI	NO

PRESENTI 8 ASSENTI 3

Partecipa Il Segretario Comunale Dott. Antonio Napolitano

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OGGETTO DI ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.) PER INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, O PER VARIANTI A PERMESSI DI COSTRUIRE, COMPORTANTI MODIFICA DELLA SAGOMA AI SENSI DELL'ART. 23-BIS DEL D.P.R. 380/2001, COME INTRODOTTO DALLA L. 98/2013 (C.D. "DECRETO DEL FARE").

SINDACO:

Come è noto appunto il "decreto del fare 69/2013" ha ampliato la nozione di ristrutturazione edilizia. Ne abbiamo già parlato a suo tempo, con riferimento agli interventi di demolizione e ricostruzione e viene consentita la modifica della sagoma.

Vengono ricompresi anche gli edifici già crollati purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

Sono naturalmente fatti salvi gli edifici sottoposti a vincolo legale di cui al Decreto 42 /2004.

Ora, a seguito di tali modifiche, questi interventi di ristrutturazione edilizia con la nozione più ampia, non sono più soggetti a permesso di costruire o Dia, bensì a Scia. Tuttavia il legislatore prevede che questa semplificazione nel passaggio quindi da Dia a Scia incontri una limitazione che spetta alle amministrazioni andare a individuare con apposita delibera. In particolare si prevede una limitazione all'ambito applicativo della Scia per questi interventi, (di demolizione ricostruzione anche con modifica della sagoma, o per varianti a permessi di costruire) se relativi a immobili siti nelle zone omogenee A di cui al Dm 1444 del '68 o quelle equipollenti a prescindere dalla sussistenza del vincolo paesaggistico.

Ora si prevede che entro il 30 giugno i Comuni devono appunto individuare queste zone, per le quali quindi non ci sarà la possibilità di utilizzare la Scia ma di utilizzare le regole precedenti, quindi la Dia.

La proposta che viene sottoposta al Consiglio è quella di andare a includere la zona Tc1 (le aree prevalentemente residenziali a alta densità di nuclei storici). E questo in considerazione del fatto che si tratta di zona che è caratterizzata (come dice il nostro Pgt) da edifici che pur non presentando particolari condizioni di pregio storico o artistico, hanno un certo interesse di morfologia urbanistica e di tipologia edilizia nonché di qualità architettonica degna di salvaguardia. Pertanto non si è ritenuto di limitarsi in stretto senso alla zona A) ma di includere in modo più ampio la zona Tc1, per omogeneità, posto che il decreto parla di zone equipollenti alle zone A) e di ricomprendere anche gli edifici puntuali, quelli che come è noto nel Pgt, sono contrassegnati dai famosi asterischi con Ra, con le tipologie di intervento ammesso, Ra, Re, Rc. Quindi la scelta è quella di salvaguardare queste aree da possibili interventi di demolizione, ricostruzione, prevedendo quindi una limitazione che ha questo scopo e che in concreto va a riguardare tra l'altro, anche considerando la zona, probabilmente se non nessuno, pochissimi casi.

(intervento fuori microfono) ecco volevo aggiungere che è stata, ci sono state varie considerazioni dicevo gli edifici pochi o quasi nulli, e comunque anche la considerazione della collocazione degli edifici dove difficilmente, adesso non si può escludere a priori in tutti i casi, è possibile una demolizione ricostruzione con modifica della sagoma perché poi c'è il problema delle distanze da codice civile e quindi nella maggiore parte delle situazioni la norma non riesce a avere concreta applicazione per l'ulteriore vincolo della distanza, quindi sono stati un po' tutti questi elementi, quello di omogeneità almeno dal punto di vista della dicitura del Pgt, sugli elementi se non di pregio o comunque degni di considerazione e quello che vi dicevo di fatto della limitata pressoché nulla incidenza della norma. Senza considerare che va beh, la procedura di Via è una procedura comunque a sua volta già non eccessivamente pesante e che comunque abbiamo implicato alla Commissione paesaggio negli interventi di sorta. Quindi queste sono un po' le ragioni anche legate alla analisi della situazione, non solo alla norma.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Moglia è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di C.C. n. 38 del 11.07.2007 e relativa Variante Generale approvata con deliberazione di C.C. n. 2 del 21.03.2012 nonché Variante al Piano delle Regole (Variante n. 1/2013) approvata con deliberazione C.C. 29 del 24.07.2013;
- 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;

- 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;
- 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, a D.I.A. sostitutiva di permesso di costruire):
 - 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;

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, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- il vigente Piano di Governo del Territorio individua:

- attraverso la zona omogenea TC1 - “Aree prevalentemente residenziali ad alta densità (nuclei storici)”, “il nucleo storico del capoluogo, ampiamente trasformato in passato” precisando che tali aree “non presentano particolari condizioni di pregio storico artistico ma un certo interesse di morfologia urbanistica e di tipologia edilizia nonché di qualità architettonica degne di salvaguardia”;
- gli edifici puntuali per i quali, fatto salvo i contenuti prevalenti di norme eccezionali, vengono prescritte specifiche tipologie massime di intervento edilizio consistenti in Ristrutturazione edilizia con ricostruzione analoga (RA), Ristrutturazione edilizia conservativa (RI), Restauro (RE) e Risanamento Conservativo (RC), così come definite all’art. 5 “Definizione degli interventi” delle Norme Tecniche Attuative, al fine del mantenimento di caratteri aventi valore storico-artistico;
- gli Ambiti del Sistema Insediativo sopra richiamati rimandano all’azzonamento previsto dal D.M. 1444/1968, anche se non in modo totalmente aderente;
- in particolare, l’individuazione delle aree sopra menzionate e individuate dal Piano di Governo del Territorio non si limita all’accezione tradizionale di centro storico, generalmente coincidente con la zona “A”, ma estende il concetto di valore storico-testimoniale anche a parti di tessuto non contigue a tale zona, includendo una pluralità di emergenze storico testimoniali rilevate nell’ambito del tessuto insediativo;
- per tali emergenze 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, con azioni volte alla rivitalizzazione del di esso;
- si rende opportuno, per tali motivi, salvaguardare tali aree 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 di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifica della sagoma attuabili mediante S.C.I.A. la totalità delle aree ricadenti in:

- zona omogenea TC1 - “Aree prevalentemente residenziali ad alta densità (nuclei storici)”,
- gli edifici puntuali per i quali vengono prescritte specifiche tipologie di intervento edilizio consistenti in Ristrutturazione edilizia con ricostruzione analoga (RA), Ristrutturazione edilizia conservativa (RI), Restauro (RE) e Risanamento Conservativo (RC), così come definite all’ART. 5 “Definizione degli interventi” delle Norme Tecniche Attuative;

così come individuate nel vigente Piano di Governo del Territorio;

VISTI:

- l’art. 42, comma 2, del D.Lgs. 267/2000;
- la L R. 12/2005 e s.m.i.;
- l’art. 23-bis del D.P.R. 380/2001, come introdotto dalla L. 98/2013;
- il D.Lgs. 33/2013;

VISTO il parere di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell’art. 49 del TUEL 267/2000 s.m.i. dal Responsabile del Servizio Tecnico;

Con voti favorevoli n. 5, astenuti n.3 (Traldi, Bavutti, Chitelotti) espressi nei modi di legge dai n.8 Consiglieri presenti:

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 in:

- zona omogenea TC1 - "Aree prevalentemente residenziali ad alta densità (nuclei storici)",
- gli edifici puntuali per i quali vengono prescritte specifiche tipologie di intervento edilizio consistenti in Ristrutturazione edilizia con ricostruzione analoga (RA), Ristrutturazione edilizia conservativa (RI), Restauro (RE) e Risanamento Conservativo (RC), così come definite all'ART. 5 "Definizione degli interventi" delle Norme Tecniche Attuative;

così come individuate nel vigente Piano di Governo del Territorio;

2. Di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato:

- a. nel sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- b. all'albo pretorio comunale;
- c. sul sito istituzionale;
- d. su un quotidiano a diffusione locale;
- e. sul BURL;

3. Di dichiarare, con separata identica votazione, voti favorevoli n. 5, astenuti n.3 (Traldi, Bavutti, Chitelotti) espressi nei modi di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, onde consentire una tempestiva attuazione di quanto previsto dall'art. 23-bis D.P.R. 380/2001.

= = =

OGGETTO : INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OGGETTO DI ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.) PER INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, O PER VARIANTI A PERMESSI DI COSTRUIRE, COMPORTANTI MODIFICA DELLA SAGOMA AI SENSI DELL'ART. 23-BIS DEL D.P.R. 380/2001, COME INTRODOTTO DALLA L. 98/2013 (C.D. "DECRETO DEL FARE").

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Dott.sa SIMONA MARETTI

IL CONSIGLIERE ANZIANO
MAURO TREVISI

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Antonio Napolitano

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : 17/07/2014 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi. (Registro Pubblicazioni N.: 501)

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Napolitano

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 27/07/2014

Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Moglia
Lì, 27/07/2014

Il Segretario Comunale
Dott. Antonio Napolitano

Il Segretario Comunale

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OGGETTO DI ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.) PER INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, O PER VARIANTI A PERMESSI DI COSTRUIRE, COMPORTANTI MODIFICA DELLA SAGOMA AI SENSI DELL'ART. 23-BIS DEL D.P.R. 380/2001, COME INTRODOTTO DALLA L. 98/2013 (C.D. "DECRETO DEL FARE").

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Osservazioni:

Moglia, li 23/06/2014

Il Responsabile Area Tecnica
Arch. Alessia Giovanelli
