



COMUNE DI VALLE LOMELLINA

Provincia di Pavia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera N. 19	Adunanza del 18-06-2014	Oggetto: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI NEI QUALI NON È APPLICABILE LA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA) PER INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, O PER VARIANTI A PERMESSI DI COSTRUIRE, COMPORTANTI MODIFICHE DELLA SAGOMA AI SENSI DELL'ART. 23-BIS DEL D.P.R. 380/2001, COME INTRODOTTO DALLA L. 98/2013.
-------------------	----------------------------	---

L'anno duemilaquattordici il giorno diciotto del mese di Giugno ore 21,00 nella sala consiliare. Previa l'osservanza delle formalità della vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale. All'appello risultano:

Consigliere	Presente	Assente
CARABELLI PIER ROBERTO	X	
CARABELLI DANIELA	X	
BERTOLETTI MAURIZIO		X
DI BENEDETTO GIUSEPPE	X	
FERRARI LUIGI MARIO	X	
BERTASSI ROBERTO	X	
CUCCULELLI CHRISTIAN	X	
Totale	6	1

Assiste alla seduta D'ANGELO Dott. FRANCESCO Segretario Comunale.

Partecipa all'adunanza in qualità di assessore esterno il Sign. CERRA STEFANO

Presiede il Sig. CARABELLI PIER ROBERTO-Sindaco-il quale sottopone ai presenti la proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

PREMESSO CHE:

- l'art. 49, comma 4-bis della Legge 30 luglio 2010, n. 122, che ha convertito, con modificazioni, il Decreto Legge 31 maggio 2010, n. 78, ha integralmente riformulato l'art. 19 della Legge 07 agosto 1990, n. 241, sostituendo la Dichiarazione di inizio attività (DIA) con la Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA);
- l'art. 49, comma 4-ter della Legge n. 122/10, in relazione alla previsione contenuta nel citato comma 4-bis, precisa che "le espressioni "segnalazione certificata di inizio attività" e "Scia" sostituiscono, rispettivamente, quelle di "dichiarazione di inizio attività" e "Dia", ovunque ricorrano, anche come parte di una espressione più ampia, e la disciplina di cui al comma 4-bis sostituisce direttamente, dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, quella della dichiarazione di inizio attività recata da ogni normativa statale e regionale";
- in particolare, l'art. 19 della Legge n. 241/1990 ("Segnalazione certificata di inizio attività – SCIA"), alla luce della suddetta riformulazione, così dispone, al comma 1: "Ogni atto di autorizzazione, licenza, concessione non costitutiva, permesso o nulla osta comunque denominato [...] è sostituito da una segnalazione dell'interessato, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali [...]";
- nei successivi commi dell'art. 19 della Legge n. 241/1990 si aggiunge che (comma 2) "l'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente", la quale (comma 3) "in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa";
- rimuovendo i dubbi di applicabilità della SCIA all'edilizia, il successivo comma 6-bis precisa che "nei casi di SCIA in materia edilizia, il termine di sessanta giorni di cui al primo periodo del comma 3 è ridotto a trenta giorni [...] restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e dalle leggi regionali". Ai sensi del comma 6-ter, "la segnalazione certificata di inizio attività, la denuncia e la dichiarazione di inizio attività non costituiscono provvedimenti taciti direttamente impugnabili. Gli interessati possono sollecitare l'esercizio delle verifiche spettanti all'amministrazione e, in caso di inerzia, esperire esclusivamente l'azione di cui all'articolo 31, commi 1, 2 e 3 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104";
- tra le novità recentemente introdotte dal D.L. n. 69/2013, convertito nella Legge n. 98/2013 del 09 agosto 2013, è stata ampliata la fattispecie della "ristrutturazione edilizia" (con conseguente variazione del testo dell'articolo 3, comma 1, lett. d e dell'articolo 10, comma 1, lettera c, D.P.R. 380/2001), con riguardo agli interventi di demolizione e ricostruzione, eliminando la condizione del rispetto della "sagoma";
- secondo il nuovo articolo 3, comma 1, lett. d D.P.R. 380/2001 sono da considerarsi di ristrutturazione edilizia gli "interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza";
- per gli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, rimane fermo che gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;
- secondo il nuovo articolo 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/2001 costituiscono interventi subordinati a permesso di costruire, oltre agli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica "gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni";
- sono eseguibili mediante SCIA gli interventi edilizi elencati dall'articolo 22, commi 1 e 2, DPR 380/2001 e desumibili per esclusione dagli articoli 10 e 6 del DPR medesimo (ristrutturazione edilizia leggera), conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, nonché le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;

VISTO CHE:

- in sede di conversione del D.L. 69/2013 nella legge 98/2013 è stata prevista una limitazione all'ambito applicativo della SCIA 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, al comma 4, 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;

CONSIDERATO CHE:

- il Comune di Valle Lomellina è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 04.11.2011 e pubblicato sul B.U.R.L. – Serie Inserzioni in data 07.03.2012;
- il suddetto PGT individua gli ambiti storici, definiti come “nucleo di antica formazione”, corrispondenti alle zone omogenee “A” di cui al D.M. 1444/1968 e costituiti 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 Piano delle Regole del vigente PGT ha diviso l’edificato in tre tipi di “città”, la “Città Storica”, la “Città Consolidata” e la “Città Diffusa”; la “Città Storica” è composta da un solo tessuto del Complesso monumentale del Castello e dell’isolato formato dal centro storico; la Città Consolidata è composta dall’impianto di Valle Lomellina nel suo nucleo di antica formazione della metà del XVIII secolo alla città realizzata nella seconda metà del XX secolo e divisa in sei tipi di tessuti urbani, quattro caratterizzati da funzioni prevalentemente residenziali e due da funzioni per attività; Il “Tessuto chiuso ad alta densità” comprende gli insediamenti più antichi dopo quelli storici, con edifici a schiera o a corte, allineati lungo le strade e gli spazi pubblici, che formano isolati chiusi e la cui destinazione è prevalentemente residenziale, con una presenza, tipica dei borghi rurali, di funzioni agricole produttive, oggi dismesse o sotto utilizzate;
- per tali ambiti il PGT individua specifiche politiche mirate prioritariamente alla tutela e alla salvaguardia dei caratteri di valore storico e testimoniale.

RITENUTO CHE:

- è opportuno confermare le strategie e gli obiettivi di PGT in relazione agli ambiti storici, definiti come “nucleo di antica formazione”;
- nell’ottica della tutela e conservazione del patrimonio storico, artistico e ambientale dei suddetti ambiti, la facoltà consentita dall’art. 23-bis non pare idonea in considerazione della specifica realtà comunale di Valle Lomellina;
- per tali motivi, l’Amministrazione comunale intende salvaguardare i suddetti ambiti da possibili interventi di demolizione e ricostruzione, o varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma, attuabili mediante SCIA, a discapito delle necessarie verifiche e dei provvedimenti in capo agli Uffici comunali a tutela dei valori sopra evidenziati;

VISTI

- l’art. 42, comma 2, del D.Lgs. 267/2000;
- gli articoli 41 e 42 della LR Lombardia 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;

RITENUTO di individuare tutti gli ambiti compresi nella Città Storica e nella Città Consolidata “Tessuto Chiuso ad Alta Densità” del PGT vigente, quali aree ove 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;

PRESO ATTO che, ai sensi dell’art. 49 del D. Lgs. 267/00, in merito alla presente deliberazione:

- è stato acquisito il parere, reso dal responsabile del servizio tecnico, in ordine alla regolarità tecnica;

- non risulta necessaria l'acquisizione del parere di regolarità contabile, in quanto non rilevante ai fini del deliberato;

SENTITI gli interventi dei consiglieri comunali, di seguito riportati in sintesi:

- il Consigliere Bertassi chiede chiarimenti sulla finalità del provvedimento che appare volto a salvaguardare il centro storico;
- si instaura un dibattito tra i vari consiglieri in ordine alla difficoltà previsionale ed ai rischi economici che comporta il recupero dei fabbricati nel centro storico.

IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti favorevoli n. 4 , astenuti n. 2 e contrari n. 0 , voti resi in forma palese e per alzata di mano,

DELIBERA

1. LE PREMESSE fanno parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. DI INDIVIDUARE, per le motivazioni sopra esposte e qui integralmente richiamate, 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, tutti quelli compresi nella Città Storica e nella Città Consolidata "Tessuto Chiuso ad Alta Densità" del PGT vigente;
3. DI PRECISARE che gli ambiti del nucleo di antica formazione in cui si applicano le disposizioni del presente provvedimento, coincidono con le aree perimetrare e definite "Città Storica" e "Città Consolidata - Tessuto Chiuso ad Alta Densità" di cui alle Tavole Piano delle Regole QR03 e QR05 del vigente PGT;
4. DI DARE ATTO CHE il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito internet del Comune, ai sensi del D. Lgs. 14 marzo 2013, n.33, recante ad oggetto "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
5. DI DICHIARARE, con separata votazione unanime, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

Visto si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza amministrativa ai sensi D.L. 174/2012 ed alla compatibilità monetaria ai sensi T.U. 267/00.
IL FUNZIONARIO RESP.DEL SERVIZIO

F.to Piovani Simona

Visto si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile e attestazione copertura finanziaria ed alla compatibilità monetaria ai sensi T.U. 267/00.
IL FUNZIONARIO RESP.DEL SERVIZIO
RAGIONERIA

Letto,firmato e sottoscritto

IL SINDACO

F.to Carabelli Pier Roberto

IL SEGRETARIO DELL'ENTE

F.to D'Angelo Dott. Francesco

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Informatico il giorno 20-06-2014. rimanendovi per 15 gg. consecutivi a tutto il 04-07-2014., ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 e della legge 69 del 18 6 2009 articolo32.

IL SEGRETARIO DELL'ENTE

F.to D'Angelo Dott. Francesco

ORIGINALE della Deliberazione

COPIA CONFORME alla Deliberazione, per uso amministrativo

IL SEGRETARIO DELL'ENTE

F.to D'Angelo Dott. Francesco

Addì 20 giugno 2014 ____

UFFICIO INCARICATO DELL'ESECUZIONE

Ufficio Segreteria

Ufficio Tecnico

Ufficio Tributi

Ufficio Ragioneria

Ufficio Servizi Esterni

Ufficio Vigili

Ufficio Staff

Ufficio Servizi Sociali

Ufficio Anagrafe Elettorale

ATTO DA INVIARE A :

PREFETTURA DI PAVIA

CAPIGRUPPO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

per decorrenza del termine di cui all'art.134,comma 3 del D.Lgs. 267/2000

IL SEGRETARIO DELL'ENTE

D'Angelo Dott. Francesco