

L'Assessore all'Urbanistica-Edilizia Privata,, introduce l'argomento posto all'ordine del giorno,

Si apre il dibattito, articolato negli interventi di seguito sinteticamente riportati:

Consigliere:

Sindaco:

Consigliere:

* * * * *

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA l'introduzione dell'Assessore all'Urbanistica-Edilizia Privata, come sopra riportata;

VISTO che, sulla proposta di deliberazione di cui trattasi, presentata dal Servizio Tecnico/Ufficio Edilizia Privata-Urbanistica, su disposizione del Sindaco, sono stati espressi favorevolmente gli allegati pareri, di cui all'art. 49/1° comma del D. Lgs. 267 del 18.08.2000, dal Responsabile del Servizio stesso, per quanto attiene la regolarità tecnica in relazione alle proprie competenze;

ACQUISITO il parere del Segretario Comunale per la conformità del presente atto all'ordinamento vigente, con richiamo all'art. 97 - 2° comma - del D. Lgs. n°267 del 18.08.2000 ed all'art. 33 del vigente Statuto Comunale nonché all'art. 19 - 1° comma - lett. J del vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

PREMESSO:

- 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, purchè 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 Super-Dia) :
 - o 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;
 - o demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'edificio preesistente (fatte salve le sole innovazioni per adeguamento alla normativa antisismica);
 - o 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;
 - o 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:
 - o all'interno delle predette zone i comuni debbano individuare, con propria deliberazione, 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)

- o nelle more di adozione della prevista deliberazione non trova, intanto, applicazione per le predette zone la S.C.I.A. con modifica della sagoma.
- o in mancanza di tale deliberazione, ed in assenza di intervento sostitutivo della regione, l'atto deliberativo è adottato 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;
- le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT individuano all'articolo 14, i "Nuclei di antica formazione" quelli parti del territorio comunale interessate da insediamenti nei quali il carattere unitario dell'organizzazione edilizia viene espresso sia dal valore tipologico dell'architettura dell'edificio, sia dal valore morfologico urbano degli edifici aggregati. Tali ambiti, luoghi della memoria locale, costituiscono complessi ambientali capaci di assumere un ruolo emergente nel sistema territoriale come luoghi ricchi di specifica qualità culturale e di relazioni sociali ed economiche.
- tutti gli edifici ricadenti nei Nuclei di Antica Formazione sono individuati nella Tavola PR 07 in rapporto ai gradi di intervento ammessi. I progetti degli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono conformarsi alle prescrizioni e alle limitazioni imposte dagli elaborati inerenti la "Localizzazione delle schede relative ai fabbricati esistenti" (Allegato PR A Nuclei di antica formazione) e da quelli inerenti le "Schede informative relative ai fabbricati esistenti (Castronno, Sant'Alessandro, Cascine Maggio, Castellazzo)" (Allegato PR B);
- l'ambito territoriale destinato a Nuclei di Antica Formazione, rimanda idealmente all'azzone previsto dal D.M. 1444/1968, segnatamente alla zona omogenea "A", costituendone l'interpretazione aggiornata;
- le finalità perseguite dal Piano delle Regole per gli ambiti di antica formazione sono la salvaguardia e la valorizzazione delle effettive e riconosciute qualità ambientali; il risanamento e/o la ricostruzione del tessuto edilizio degradato mediante interventi di riqualificazione, differenziati secondo progressivi livelli di approfondimento e di tutela; il miglioramento delle condizioni igieniche e ambientali complessive; il mantenimento delle qualità peculiari (cortili, spazi di verde, caratteri compositivi e di impianto delle cortine edilizie, ecc.); il recupero ai fini abitativi del patrimonio edilizio sotto utilizzato;
- si rende opportuno, per tali motivi, salvaguardare le aree ricadenti nell'ambito Nuclei di Antica Formazione 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 aree ricadenti nell'ambito Nuclei di Antica Formazione, così come individuate nella tavola grafica denominata PGT S "Sintesi degli indirizzi di PGT";

VISTA la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 "*Legge per il governo del territorio*" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 (T.U.EE.LL.), e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 23-bis del D.P.R. 380/2001, come introdotto dalla L. 98/2013

VISTO il D. Lgs. 33/2013 "*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*";

VISTO il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) entrato in vigore dal 22 febbraio 2012 composto dal DOCUMENTO DI PIANO, dal PIANO DELLE REGOLE e dal PIANO DEI SERVIZI - quale nuovo strumento urbanistico del Comune di Castronno;

VISTO lo Statuto comunale;

Per propria competenza, ai sensi degli artt. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 e dello Statuto Comunale;

Con voti favorevoli n°e contrari n° (.....), espressi per alzata di mano, essendo n°i votanti e n° gli astenuti (.....);

DELIBERA

1. di disporre che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e si intendono integralmente trascritte nel presente dispositivo;
2. 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 nell'ambito territoriale Nuclei di Antica Formazione, così come individuate nella tavola grafica denominata PGT S "Sintesi degli indirizzi di PGT";
3. di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato 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".
4. di dichiarare 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;
5. Di dare atto, infine, che la presente deliberazione non comporta spesa né diminuzione di entrata.

Allegati: parere tecnico.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Michele PANARIELLO)

IL SINDACO
(Luciano GRANDI)