



Città di Fossano

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59

Seduta del **29 LUGLIO 2014**

Oggetto: D.P.R 380/2001 s.m.i. art. 23 bis comma 4 come introdotto dall'art.30, comma 1, lett. f) L. 98/2013 - Individuazione, all'interno delle zone omogenee A) di cui al D.M. 2 aprile 1968, n.1444 individuate nel vigente P.R.G.C., delle 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.

L'anno duemilaquattordici, addì ventinove, del mese di Luglio, alle ore 20,30 nella consueta sala consiliare del palazzo comunale, a seguito di avvisi notificati a norma di legge si è riunito, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio comunale composto dai signori:

	P	A		P	A
1 - Presidente - SERRA Rosita	X		9 ISOARDI Maria Rosita	X	
2 BALOCCO Michele	X		10 LINGUA Paolo	X	
3 BRIZIO Enzo	X		11 MANTINI Anna	X	
4 CALCAGNO Igor	X		12 OLIVERO Bruno	X	
5 CUZZOCREA Fortunato	X		13 PELLEGRINO Giacomo	X	
6 DARDANELLI Ezio	X		14 RICCARDI Ilaria	X	
7 DOGLIANI Gianfranco	X		15 VALLAURI Antonio	X	
8 GEMELLO Stefano	X		16 VENDER Luca	X	

17 SORDELLA Davide - Sindaco	PRESENTE
-------------------------------------	----------

Consiglieri presenti	n. 16	Consiglieri assenti	n. --
----------------------	-------	---------------------	-------

Partecipano, senza diritto di voto, gli assessori: PAGLIALONGA Vincenzo, BALLARIO Cristina, BOGLIOTTI Simonetta, CASTELLANO Enrico, MIGNACCA Michele.

Partecipa il Segretario Generale Fenoglio Dott. Laura;

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente SERRA Dott. Rosita dichiara aperta la seduta e dispone la trattazione dell'argomento in oggetto indicato iscritto all'ordine del giorno.

DELIBERAZIONE CONSILIARE

- N. 59 29/07/2014 D.P.R. 380/2001 s.m.i. art. 23 bis comma 4 come introdotto dall'art.30, comma 1, lett. f) L. 98/2013 - Individuazione, all'interno delle zone omogenee A) di cui al D.M. 2 aprile 1968, n.1444 individuate nel vigente P.R.G.C., delle 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.

Si dà atto che, prima della trattazione del presente argomento, è uscito definitivamente dall'aula il Consigliere Pellegrino;

Si dà inoltre atto che, durante la discussione, esce il Consigliere Calcagno, i presenti sono quindi 14 più il Sindaco (15);

Uditi gli interventi dell'Assessore Castellano e dei Consiglieri Comunali Dogliani e Cuzzocrea registrati su apposito supporto informatico conservato agli atti del Comune presso l'Ufficio Organi Collegiali/Archivio.

Il Presidente pone in votazione l'argomento in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Fossano è dotato di Piano Regolatore generale approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. con D.G.R. n. n. 50-11538 del 03 Giugno 2009 e s.m.i.;
- il Piano Regolatore Generale individua le zone omogenee A) di cui al Decreto interministeriale 2 Aprile 1968, n. 1444 all'interno del territorio comunale;
- 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, come di seguito descritto:

"interventi 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. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, 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

- per gli immobili sottoposti ai vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004 i suindicati interventi costituiscono, pertanto 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):
 - **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 Segnalazione Certificata di Inizio Lavori (c.d. 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 come di seguito descritto;

4. 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:

- 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 Piano Regolatore Generale nei "*Tessuti storico culturali*" di cui al Capo I° Titolo II° delle Norme di Attuazione, tratta la "*Città storica*" nell'ambito di più articoli ma individua specificatamente quale azzonamento "A" previsto dal sopra citato D.M. 1444/1968 esclusivamente l'articolo 29 "*Centro storico di Fossano*" per espressa descrizione della norma escludendo pertanto da tale definizione, in ossequio al principio di specialità della norma, gli ulteriori ambiti normativi;
- il P.R.G.C. 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 e rilancio delle attività presenti;
- si rende opportuno, per tali motivi, salvaguardare l'area ricadente nella zona omogenea "A" di cui al D.M. 1444/68 come sopra descritte 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;

Rilevato che il patrimonio edilizio del "*Centro storico di Fossano*", anche quando non presenti particolari pregi architettonici e/o artistici, tuttavia partecipa alla definizione della morfologia complessiva e dei caratteri tipologici e architettonici dell'insediamento storico e dei valori paesaggistici individuati nel provvedimento di tutela;

Rilevato, peraltro, che in caso di ammissibilità della Segnalazione Certificata di Inizio Attività per gli interventi previsti nell'art. 23 bis, comma 4, sopra richiamato, nonostante la posticipazione temporale di 30 giorni per l'inizio dei lavori, non è assicurato un efficace controllo preventivo dell'Ente, in particolare nel merito del risultato urbanistico-architettonico, tipicamente di competenza della Commissione Edilizia;

Atteso che per gli edifici insistenti nell'ambito dell'accennato l'articolo 29 "*Centro storico di Fossano*", meglio decritti negli elaborati "*Sviluppo del Centro storico*", sono previste, in relazione alle loro caratteristiche, le diverse categorie di intervento di seguito descritte:

- vincolo conservativo;
- restauro conservativo;
- ristrutturazione con elementi vincolati;
- ristrutturazione integrale;

e più precisamente

- gli edifici nel centro storico soggetti a "***Vincolo conservativo***", posseggono caratteristiche storico-architettoniche meritevoli di conservazione e recupero e non sono suscettibili di demolizione e ricostruzione o varianti a permessi di costruire comportanti modifiche della sagoma; non è pertanto applicabile ex-se la segnalazione certificata di inizio attività;
- sugli edifici nel centro storico soggetti a "***Restauro conservativo***" gli interventi sono limitati al restauro senza modifiche agli allineamenti ed alle altezze preesistenti; non sono dunque suscettibili di demolizione e ricostruzione o varianti a permessi di costruire comportanti modifiche della sagoma e non è pertanto applicabile ex-se la segnalazione certificata di inizio attività;

- sugli edifici nel centro storico soggetti a "**Ristrutturazione con elementi vincolati**" è consentita la *"demolizione e ricostruzione di porzioni di fabbricati in casi eccezionali, in presenza di degrado statico opportunamente documentato da tecnico abilitato con perizia statica, ad esclusivo giudizio dell'Amministrazione Comunale"*. Tuttavia ancorché venga di fatto prevista la *"demolizione e successiva ricostruzione"* in considerazione del fatto che le Norme di attuazione dello *"Sviluppo del centro storico"* specificano che tale *"ricostruzione dovrà avvenire secondo gli attuali ingombri planovolumetrici in deroga alla distanza dai confini e dalle aperture esistenti determinate dal P.R.G.C. e dalle leggi in materia"*, si ritiene che non possa essere ammessa la modifica della sagoma dovendo rispettare l'ingombro planovolumetrico preesistente (salva la possibilità di sopraelevazione di cui all'articolo 4.3 comma 2 lett. c delle Norme specifiche di Attuazione dello *"Sviluppo del Centro Storico"*); non è pertanto applicabile ex-se, in via generale, la segnalazione certificata di inizio attività;
- gli edifici nel centro storico soggetti a "**Ristrutturazione integrale**" in quanto *"finalizzati a sostituire un organismo edilizio o parte di un organismo edilizio con un altro, diverso o parzialmente diverso per forma e/o destinazione d'uso, previa demolizione dei fabbricati esistenti"*, (ancorché le ricostruzioni debbano rispettare le prescrizioni della scheda di intervento) sono suscettibili di demolizione e ricostruzione o varianti a permessi di costruire comportanti modifiche della sagoma; pur rilevando che, in ottemperanza a quanto riportato nell'art. 4.4 comma 4 delle *"Norme specifiche di attuazione"* dello *"Sviluppo del Centro Storico"*, qualora le soluzioni progettuali proposte si discostino anche parzialmente dalle tipologie del centro storico indicate dallo *"Sviluppo del Centro Storico"* l'approvazione del progetto è subordinata al parere vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali ed Ambientali di cui all'art. 91/bis della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., la circostanza in merito all'effettivo *"discostamento... dalle tipologie del centro storico"* si presta - stante l'attuale quadro normativo comunale - a difficoltà interpretative per cui, la possibilità di ricorrere alla S.C.I.A. potrebbe comunque essere invocata e precludere una reale possibilità di controllo e verifica sottesa alla norma.

Ritenuto pertanto necessario perseguire le finalità di attenzione e le cautele insite nel summenzionato art. 23 bis del DPR 380/2001 nel testo in vigore, con riferimento all'intera *"zona A"*, come individuata negli elaborati del vigente P.R.G. non ammettendo per gli interventi di cui al sopra richiamato art. 23 bis, comma 4 del DPR 380/2001 il ricorso alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività;

Atteso che, nell'ottica di un adeguato bilanciamento fra lo snellimento del procedimento ed il controllo del risultato urbanistico-architettonico, è possibile prevedere un sistema di controllo delle S.C.I.A. da parte della Commissione Edilizia nel periodo dei trenta giorni di innesco dell'efficacia stabilito dalla novella normativa, secondo quanto già previsto per la D.I.A. nell'ambito dell'articolo 3 comma 3 del Regolamento Edilizio che testualmente recita: *"Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta, il Consiglio comunale e il Dirigente del Dipartimento Urbanistica ed Ambiente - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:... h) conformità delle Denunce di Inizio Attività alle norme;..."*

Ritenuto pertanto, nelle more di tale approfondimento, di escludere dagli interventi suindicati attuabili mediante S.C.I.A. la totalità delle aree individuate dall'articolo 29 "*Centro storico di Fossano*";

Dato atto che della proposta del presente provvedimento è stata data pubblicità 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*";

Visti

- l'art. 42, comma 2, del D.Lgs. 267/2000;
- la L.R. 56/77 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;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta espresso dal Dirigente Dipartimento Tecnico LL.PP., Urbanistica ed Ambiente;

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, presenti n. 15, n. 15 votanti, n. 10 voti favorevoli, nessuno contrario e n. 5 astenuti (Vallauri, Mantini, Dogliani, Cuzzocrea, Riccardi),

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. Di stabilire che nella zona "A", come individuata negli elaborati del vigente Piano Regolatore e consistente nella totalità delle aree ricadenti nel "*Centro Storico di Fossano*" di cui all'articolo 29 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C., non è ammessa la procedura di Segnalazione Certificata di Inizio Lavori (c.d. S.C.I.A.) ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23-bis D.P.R. 380/2001 s.m.i..
3. Di approfondire eventuali modifiche al Regolamento Edilizio volte a consentire la possibilità di verifica delle Segnalazioni Certificate di Inizio Lavori di cui all'articolo 23 bis del D.P.R. 380/2001 s.m.i. da parte della Commissione Edilizia, con poteri prescrittivi di respingimento della proposta, con conseguente possibilità di revisione del presente provvedimento.
4. 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*".
5. Di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa né in diminuzione né di entrata.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, presenti n. 15, n. 15 votanti, n. 15 voti favorevoli, nessuno contrario e nessuno astenuto,

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile, onde consentire una tempestiva attuazione di quanto previsto dall'art. 23-bis D.P.R. 380/2001

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to: Rosita SERRA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: Laura FENOGLIO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente Deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, dal 11/08/2014 ai sensi dell'art. 124, comma 1, D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dal _____ per la seconda pubblicazione ai sensi dell'art. 72 dello Statuto.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to: Tiziana PELAZZA

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Fossano, lì 11/08/2014

Il Funzionario Addetto
(Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 d.lgs. 39/1993)
