



# COMUNE DI POZZAGLIO ED UNITI

Provincia di Cremona

\*\*\*\*\*

Via Roma, 37 – 26010 POZZAGLIO (Cr) – Tel. 037255125 – Fax 037255266 – C. F. 00330950197  
e-mail: info@comune.pozzaglio.cr.it

Deliberazione N° 25

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Straordinaria di Prima convocazione – Seduta Pubblica

**Oggetto: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI NEI QUALI NON E' APPLICABILE LA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' S.C.I.A. 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 E SS.MM.II., COME INTRODOTTO DALLA L. 98/2013**

L'anno duemilaquattordici, addì uno del mese di luglio alle ore 19:30, nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali

All'appello risultano:

<b>BACCINELLI DANTE</b>	<b>P</b>	<b>ISEPPI PIERANGELO</b>	<b>A</b>
<b>TUSI ANGELO</b>	<b>P</b>	<b>FIORINI GUIDO</b>	<b>P</b>
<b>MARINELLI MAURO</b>	<b>P</b>	<b>AMADEI FABIO</b>	<b>P</b>

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 1.

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Dott. **PUZZI PIETRO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco **BACCINELLI DANTE**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto all'ordine del giorno.

E' presente l'Assessore senza diritto di voto: Alvisè Bresciani

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**UDITA** l'introduzione del Sindaco.

### **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 "S.c.i.a." sostituiscono, rispettivamente, quelle di "dichiarazione di inizio attività" e "D.i.a.", 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 - S.C.I.A."), 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 S.C.I.A. all'edilizia, il successivo comma 6-bis precisa che "nei casi di S.C.I.A. 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 ss.mm.ii., 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 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 S.C.I.A. gli interventi edilizi elencati dall'articolo 22, commi 1 e 2, D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e desumibili per esclusione dagli articoli 10 e 6 del D.P.R. 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 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, 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 Pozzaglio ed Uniti è dotato di vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 21.10.2010 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia in data 02.02.2011 – serie Avvisi e Concorsi n. 5;
- il Comune di Pozzaglio ed Uniti ha adottato la 1a Variante al vigente Piano di Governo del Territorio – P.G.T. con deliberazione di C.C. n. 8 del 01.04.2014;
- la predetta variante non incide sull'individuazione, né modifica il perimetro delle zone omogenee A);
- il suddetto P.G.T. individua gli ambiti storici, definiti come **“A1 – ambito storico urbano di recupero”**, **“EA – ambito agricolo storico”** **“AS – ambito storico per attrezzature urbane”** 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;
- per tali ambiti il P.G.T. 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 P.G.T. 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 Pozzaglio ed Uniti;
- 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 S.C.I.A., a discapito delle necessarie verifiche e dei provvedimenti in capo agli Uffici comunali a tutela dei valori sopra evidenziati;

#### **VISTI**

- il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

- gli articoli 41 e 42 della LR Lombardia 12/2005 e ss.mm.ii.;
- l'art. 23-bis del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., come introdotto dalla L. 98/2013;
- il D.Lgs. 33/2013;

**ACQUISITO** il parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa da parte del Segretario Comunale e il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Area Tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Tutto ciò premesso, visto e considerato;

All'unanimità dei voti favorevoli, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi nelle forme di legge, dai presenti aventi diritto

### **DELIBERA**

1. Per le motivazioni sopra esposte e qui integralmente richiamate, di individuare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23-bis D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., 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, le aree identificate all'interno del P.G.T. vigente come segue:
  - A1 – ambito storico urbano di recupero;
  - EA – ambito agricolo storico;
  - AS – ambito storico per attrezzature urbane;
2. 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 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

Successivamente

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

RILEVATA l'urgenza di provvedere;

All'unanimità dei voti favorevoli, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi nelle forme di legge, dai presenti aventi diritto

### **DELIBERA**

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii..

Pareri preventivi di regolarità amministrativa e contabile, nonché attestazione di copertura finanziaria, ai sensi dell'ex art. 147/bis ed art. 151 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000, modificato dal D.L. n. 174 del 10.10.2012 e coordinato con la Legge di conversione n. 2013 del 07.12.2012.

**OGGETTO:**

**INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI NEI QUALI NON E' APPLICABILE LA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' S.C.I.A. 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 E SS.MM.II., COME INTRODOTTO DALLA L. 98/2013**

Parere preventivo di regolarità amministrativa

Il sottoscritto Puzzi Dott. Pietro, Responsabile del Servizio, attesta la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa in relazione alla presente proposta di deliberazione.

Pozzaglio, 01-07-2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to PUZZI PIETRO

Parere preventivo di regolarità amministrativa

La sottoscritta De Bellis Silvia, Responsabile del Servizio Tecnico, attesta la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa in relazione alla presente proposta di deliberazione.

Pozzaglio, 23-06-2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to De Bellis Silvia

Allegato alla delibera di C.C. n. 25 del 01-07-2014

PARERI OBBLIGATORI  
Art.49 D. Lvo 18-08-2000, n. 267

1) Parere in ordine alla regolarità tecnica:

Favorevole

Pozzaglio ed Uniti, li 23-06-2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Arch. De Bellis Silvia

1) Parere in ordine alla regolarità amministrativa:

Favorevole

Pozzaglio ed Uniti, li 01-07-2014

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. PUZZI PIETRO

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

F.to BACCINELLI DANTE

**IL SEGRETARIO COM.LE**

F.to PUZZI PIETRO

\* \* \* \* \*

La suesesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma primo, D.Lvo 18-08-2000, n. 267, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

Pozzaglio, - 8 LUG. 2014

Il Segretario Comunale

F.to PUZZI PIETRO

\* \* \* \* \*

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge:

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3° D.Lvo 18-8-2000, n. 267.

Pozzaglio, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

\_\_\_\_\_

\* \* \* \* \*

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Pozzaglio, - 8 LUG. 2014

Il Segretario Comunale

\_\_\_\_\_

