



# COMUNE DI VILLANOVA MONFERRATO

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

ORIGINALE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 41 in data 12/06/2014

OGGETTO:

**INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OGGETTO DI  
ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELLA SEGNALAZIONE  
CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.) AI SENSI DELL'ART. 23-  
BIS DEL D.P.R. 380/2001, COME INTRODOTTO DALLA L. 98/2013**

L'anno duemilaquattordici, addì dodici, del mese di giugno, alle ore 11 e minuti 30, nella residenza comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono intervenuti i Signori:

| Cognome e Nome      | Carica       | presente | assente |
|---------------------|--------------|----------|---------|
| Mauro CABIATI       | SINDACO      | X        |         |
| Giuseppe DOMENICALE | VICE SINDACO | X        |         |
| Marcello COPPI      | ASSESSORE    | X        |         |
| Totale              |              | 3        |         |

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. Pierangelo SCAGLIOTTI che cura la redazione del presente verbale.

Il Sig. Mauro CABIATI nella sua qualità di SINDACO assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

UDITA la relazione del sindaco;

PREMESSO che:

- in data 21 agosto 2013 è entrata in vigore la legge 9 agosto 2013 n. 98 *“Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69. Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia”* (c.d. *“Decreto del Fare”*) che all'art. 30 *“Semplificazioni in materia edilizia”* del citato decreto legge introduce alcune modificazioni al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”.
- 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) di:
  - a) 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;
  - b) demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'edificio preesistente (fatte salve le sole innovazioni per adeguamento normativa antisismica);
  - c) 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;
  - d) 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:
  - a) 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;
  - b) 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;
  - c) 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;

- d) 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 di territorio interessate da agglomerati urbani, che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi;
- all'interno della predetta Zona "A" il vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.21-11600 del 15.06.2009 e successiva variante e modificazioni individua specifiche politiche mirate a consentire il recupero e il risanamento delle unità edilizie perimetrate come Centro Storico, nel rispetto del tessuto edilizio consolidato nel tempo.
- la tavola di P.R.G.C. n.4 "Sviluppo relativo al centro Storico" in scala 1:1000, sulla base dello stato di fatto individua il tipo di intervento massimo ammesso per ciascuna unità edilizia (Ue) attuabile con titolo abilitativo singolo; I tipi di intervento consentiti cartograficamente definiti sono:
  - 1) manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A ai sensi della circolare PGR n° 5/SG/URB/84;
  - 2) restauro (tra cui gli "edifici vincolati ai sensi D.Lgs. 42 del 22.01.2004");
  - 3) interventi di ristrutturazione edilizia, anche con contestuali modificazioni di destinazione d'uso, purchè comprese tra quelle ammesse all'art. 17 e secondo le specificazioni definite all'art. 4, comma 11, delle presenti N.T.d'A., volti 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. Alle Ua residenziali comprese in edifici uni o bifamiliari esistenti al 01/01/2003 è consentito, per una sola volta nel periodo di validità del P.R.G.C., un incremento di volume pari al 20% del volume esistente con un massimo di mc 150,000; mq 25 per ciascuna Ua sono sempre consentiti.
  - 4) ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione come definita all'art. 4, comma 11, punto 2 del paragrafo "Ristrutturazione edilizia";
  - 5) demolizione senza ricostruzione di edifici superfetativi o in stato di degrado non recuperabile.
- I soli edifici ricadenti in tale zona ed assoggettati a restauro in toto o relativamente a parti o singoli elementi sono definiti di interesse storico-artistico e devono essere assoggettati alla procedura di cui all'ultimo comma dell'art. 49 L.R. 56/77 e successive modifiche che comporta l'acquisizione del parere vincolante da parte della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali.

RICHIAMATO l'art. 23 bis del DPR 6 giugno 2001 n. 380, inserito dalla citata legge n. 98/2013, che ha previsto una nuova disciplina per le segnalazioni certificate di inizio attività prevedendo un regime "aggravato" per gli interventi all'interno dei Centri Storici con la possibilità di iniziare i lavori solamente dopo 30 giorni dalla presentazione della segnalazione;

RITENUTO, pertanto, di non dover escludere ulteriori aree e/o edifici oltre a quelli individuati come "edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42 del 22.01.2004", dagli interventi suindicati, attuabili mediante S.C.I.A., in quanto il termine di 30 giorni è considerato congruo al fine di consentire agli uffici competenti di svolgere la necessaria attività di vigilanza.

VISTI:

- l'art.42, comma 2, del D.Lgs.267/2000;
- l'art.23-bis del D.P.R. 380/2001, come introdotto dalla L.98/2013;
- il D.M.1444/1968;

- il D.Lgs.33/2013;

ACQUISITO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il parere favorevole espresso dal responsabile interessato in ordine alla regolarità tecnica;

VISTO il parere favorevole del Segretario Comunale ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica amministrativa;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

#### DELIBERA

1) di individuare per le motivazioni di cui in premessa, 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, solamente gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42 del 22.01.2004 come individuati nella tavola n.4 "Sviluppo relativo al centro Storico" in scala 1:1000 del vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.21-11600 del 15.06.2009 e successiva variante e modificazioni;

2) di dichiarare, a voti unanimi favorevoli la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs 267/2000.

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

**IL SINDACO**  
F.to Mauro CABIATI

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott. Pierangelo SCAGLIOTTI

---

**PARERI**

I sottoscritti, ai sensi della normativa regionale vigente, meglio indicata nella parte narrativa del provvedimento, esprimono sul predetto atto parere favorevole in ordine alle rispettive competenze:

In ordine alla legittimità ed alla regolarità tecnico-amministrativa.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott. Pierangelo SCAGLIOTTI

In ordine alla regolarità tecnico-contabile e attestazione della copertura finanziaria.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**  
F.to GEOM. PASQUALE BARBATO

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Io sottoscritto Segretario Comunale, attesto che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio online di questo Comune accessibile al pubblico dal sito [www.comune.villanovamonferrato.al.it](http://www.comune.villanovamonferrato.al.it) (art. 32 L.69/2009) dal \_\_\_\_\_ per rimanervi per 15 giorni consecutivi decorrenti dal giorno successivo a quello di pubblicazione.

Lì \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott. Pierangelo SCAGLIOTTI

---

**COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO**

Si da atto che del presente verbale viene data comunicazioni oggi \_\_\_\_\_ giorno della pubblicazione ai Capo gruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Lì \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott. Pierangelo SCAGLIOTTI

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è esecutiva dal

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott. Pierangelo SCAGLIOTTI

---

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Lì \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
( Dott. Pierangelo SCAGLIOTTI )