



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

PROVINCIA DI VERONA

ORIGINALE

**DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE
n.43 del 07/04/2014**

OGGETTO: Adempimenti tecnici connessi all'applicazione sul territorio delle disposizioni dell'art. 30 della Legge 9 Agosto 2013, n. 98 (applicazione all'interno dei Centri Storici del capoluogo e di Custoza (Z.T.O. A) dell'istituto della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma) e dell'art. 17-quinquies comma 1 della Legge 7 Agosto 2012, n. 134 (installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli).

L'anno duemilaquattordici, il giorno sette del mese di aprile alle ore 18.15 in Sommacampagna presso la Sede Municipale,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dr. Lucio Parente, in virtù dei poteri conferitegli dal Decreto del Presidente della Repubblica del 23/01/2014 e con l'assistenza del Segretario Comunale Dr. Massimiliano Spagnuolo, provvede a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

Oggetto: Adempimenti tecnici connessi all'applicazione sul territorio delle disposizioni dell'art. 30 della Legge 9 Agosto 2013, n. 98 (applicazione all'interno dei Centri Storici del capoluogo e di Custoza (Z.T.O. A) dell'istituto della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma) e dell'art. 17-quinquies comma 1 della Legge 7 Agosto 2012, n. 134 (installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli).

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Premesso che,

- Ai sensi dell'art. 30 "Semplificazioni in materia edilizia", comma 1 lett. f), della Legge 9 agosto 2013, n. 98, "Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 - Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia" (G.U. n. 194 del 20 agosto 2013), 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 le aree nelle 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.
 - nelle restanti aree interne alle zone omogenee A) e a quelle equipollenti, 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 prevista dalla suddetta L. n. 98/2013, non trova applicazione per le predette zone omogenee A) la segnalazione certificata di inizio attività con modifica della sagoma.
- All'interno del territorio del Comune di Sommacampagna le zone omogenee A) coincidono con i centri storici del Capoluogo e di Custoza, così come perimetrati nel P.A.T. (Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, Carta delle Invarianti, Carta della Trasformabilità) e nel PRG/PI;
- Entrambi i suddetti Centri Storici, assoggettati alla tutela di cui ai vincoli sovraordinati del D.M. 25.2.74 e alla L.R. 80/1980, sono oggetto di specifici Piani Particolareggiati, all'interno dei quali per ogni singolo edificio viene effettuata un'analisi ed una valutazione delle caratteristiche storico-culturali ed architettoniche, assegnato un determinato grado di protezione e quindi individuata la relativa tipologia di interventi edilizi realizzabili, dal restauro, rigorosamente conservativo in caso di elevato valore storico-architettonico, fino alla demolizione con o senza ricostruzione, in caso di assenza di connotati di pregio del fabbricato e/o superfetazioni;
- Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter, del Testo Unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, comma introdotto dall'art. 17-quinquies "Semplificazione dell'attività edilizia e diritto ai punti di ricarica", comma 1, della Legge 7 Agosto 2012, n. 134 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, recante Misure urgenti per la crescita del Paese", entro il 1° Giugno 2014, i comuni adeguano il regolamento di cui al comma 1 prevedendo, con decorrenza dalla medesima data, che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso;
- Il successivo comma 1-quinquies del medesimo art. 4 del Testo Unico, prevede che le

precedenti disposizioni non si applicano agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.

Tutto ciò premesso

- Rilevato che le stesse Norme Tecniche di Attuazione dei Piani Particolareggiati dei Centri Storici individuano quali edifici possano essere oggetto di interventi di demolizione e ricostruzione, con o senza rispetto della sagoma;
- Considerato che, come indicato anche all'interno dello stesso PAT, i suddetti Piani Particolareggiati dovranno essere oggetto di una revisione ed un aggiornamento globali, successivamente all'approvazione del Piano degli Interventi;
- Evidenziato che con un intervento edilizio di demolizione e ricostruzione, pur mantenendo invariata la volumetria globale, si potrebbe arrivare ad una concreta trasformazione dell'edificio originario, ottenendo un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, con incidenza sulle caratteristiche storiche ed architettoniche tutelate dai relativi gradi di protezione;
- Preso atto pertanto delle conseguenze che tale intervento edilizio potrebbe avere sull'originario impianto storico-culturale ed architettonico che caratterizza ed individua singolarmente i Centri Storici, motivo delle medesime esigenze di tutela e salvaguardia concretizzate con i Piani Particolareggiati, e delle operazioni di verifica e controllo che necessariamente devono potersi esplicare anticipatamente alla realizzazione degli interventi;
- Ritenuto quindi opportuno mantenere l'istituto del permesso di costruire per gli interventi di demolizione e ricostruzione senza vincoli di sagoma, in quanto modalità per il conseguimento del titolo abilitativo che garantisce la verifica del controllo e del rispetto delle modalità esecutive di tali interventi;
- Ritenuto inoltre che l'individuazione degli ambiti di applicazione dell'istituto della S.C.I.A. all'interno dei centri storici, così come richiesto dalla L. n. 98/2013, debba essere condotta, in sintonia con l'impostazione dei suddetti Piani Particolareggiati, non tanto individuando specifiche aree territoriali bensì con riferimento ai singoli edifici, sulla base del loro specifico grado di protezione che determina la tipologia di interventi edilizi consentiti;
- Ritenuto quindi opportuno che l'applicazione dell'istituto della S.C.I.A. per gli interventi di "demolizione e ricostruzione" e per varianti a permessi di costruire comportanti modifiche della sagoma, possa essere applicato solo al caso in cui tali interventi siano già previsti dal Piano Particolareggiato, e comunque nei limiti delle sagome dallo stesso individuate;
- Dato atto che i Piani Particolareggiati dei Centri Storici, così come indicato nel PAT approvato, saranno oggetto di una revisione globale, successivamente all'approvazione del Piano degli Interventi, che riguarderà necessariamente anche la regolamentazione degli stessi interventi edilizi di cui sopra;
- Ritenuto in ogni caso utile integrare fin d'ora gli attuali testi normativi e regolamentari locali ed, in particolare, l'art. 8 "Richiesta di titoli edilizi abilitativi, DIA, SCIA e di Parere urbanistico ed edilizio preventivo" del Regolamento Edilizio Comunale, l'art. 5 "Indirizzi generali sugli interventi" delle Norme Tecniche d'Attuazione del PPCS del Capoluogo, l'art. 3 "Disposizioni generali" delle Norme Tecniche d'Attuazione del PPCS di Custoza, aggiungendo in calce la precisazione:
"All'interno dei Centri Storici, l'applicazione dell'istituto della S.C.I.A. per gli interventi di "demolizione e ricostruzione" e per varianti a permessi di costruire comportanti modifiche della sagoma, può essere applicato solo al caso in cui tali interventi siano già previsti dal Piano Particolareggiato, e comunque nei limiti delle sagome dallo stesso individuate.";
- Ritenuto altresì necessario recepire le disposizioni dell'art. 4 comma 1-ter e 1-quinquies del Testo Unico D.P.R. 380/01, adeguando in tal senso il vigente Regolamento Edilizio ed, in particolare, integrando il testo dell'art. 9 "Norme per la presentazione dei progetti" con la parte

in “neretto”, così come di seguito illustrato:

“... n) per interventi su recinzioni, planimetria (in scala 1:500) con andamento planimetrico e quote orizzontali necessarie per il tracciamento, sezione e prospetto-tipo della recinzione (in scala 1:20), sezione quotata (in scala 1:100) dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

o) rilievo pedologico e vegetazionale del sito oggetto di intervento, allo stato di fatto e a conclusione dei lavori.

p) Per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale, con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, è obbligatoria l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o meno, ed in conformità in ogni caso alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel presente regolamento. Tale disposizione non si applica agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.

E' obbligatoria la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto su grafici distinti, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

...”

- In virtù del Decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 2014, di nomina del Commissario Straordinario per la provvisoria gestione del Comune di Sommacampagna fino all'insediamento degli organi ordinari;

con i poteri del Consiglio Comunale,

DELIBERA

- 1) Di richiamare la premessa quale parte integrante formale e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di individuare gli ambiti di applicazione dell'istituto della S.C.I.A. all'interno dei centri storici, così come richiesto dalla L. n. 98/2013, non tanto sulla base di specifiche aree territoriali bensì in riferimento ai singoli edifici, in ragione del loro specifico grado di protezione, dal quale deriva la relativa tipologia di interventi edilizi consentiti;
- 3) Di stabilire che l'applicazione dell'istituto della S.C.I.A. per gli interventi di “demolizione e ricostruzione” e per varianti a permessi di costruire comportanti modifiche della sagoma, all'interno dei centri storici, possa essere applicato solo al caso in cui tali interventi siano già previsti dal Piano Particolareggiato, e comunque nei limiti delle sagome dallo stesso individuate.
- 4) Di integrare pertanto gli attuali testi normativi e regolamentari locali ed, in particolare, l'art. 8 “Richiesta di titoli edilizi abilitativi, DIA, SCIA e di Parere urbanistico ed edilizio preventivo” del Regolamento Edilizio Comunale, l'art. 5 “Indirizzi generali sugli interventi” delle Norme Tecniche d'Attuazione del PPCS del Capoluogo, l'art. 3 “Disposizioni generali” delle Norme Tecniche d'Attuazione del PPCS di Custoza, aggiungendo in calce la precisazione:
“All'interno dei Centri Storici, l'applicazione dell'istituto della S.C.I.A. per gli interventi di “demolizione e ricostruzione” e per varianti a permessi di costruire comportanti modifiche della sagoma, può essere applicato solo al caso in cui tali interventi siano già previsti dal Piano Particolareggiato, e comunque nei limiti delle sagome dallo stesso individuate.”;
- 5) Di recepire all'art. 9 del Regolamento Edilizio le disposizioni di cui all'art. 4 comma 1-ter e 1-quinquies del Testo Unico D.P.R. 380/01, integrando il testo vigente con la parte in “neretto”, così come di seguito illustrato:

“... n) per interventi su recinzioni, planimetria (in scala 1:500) con andamento planimetrico e quote orizzontali necessarie per il tracciamento, sezione e prospetto-tipo della recinzione (in scala 1:20), sezione quotata (in scala 1:100) dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

o) rilievo pedologico e vegetazionale del sito oggetto di intervento, allo stato di fatto e a conclusione dei lavori.

p) Per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale, con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, è obbligatoria l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o meno, ed in conformità in ogni caso alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel presente regolamento. Tale disposizione non si applica agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.

E' obbligatoria la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto su grafici distinti, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

...”