

DELIBERAZIONE N. 49

COMUNE DI VOGHIERA
(PROVINCIA DI FERRARA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza **straordinaria** in prima convocazione – Seduta pubblica

OGGETTO

LEGGE REGIONALE N. 15/2013 "SEMPLIFICAZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA" ART. 13-COMMA 4° - INTERVENTI SOGGETTI A SCIA – DISPOSIZIONI IN MATERIA

L'anno **Duemilatredici**, addì **Diciotto** del mese di **Dicembre** alle ore **21:00** c/o Sala Consiglio c/o il Centro Civico Comunale di Voghiera, si è riunito il Consiglio Comunale convocato previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge.

All'appello risultano i Consiglieri:

PRESENTI	ASSENTI
FIORESI CLAUDIO BACILIERI OTTORINO VIGNALI MARCO MENEGATTI STEFANO DE MARIA PAOLO GUALANDI GIAN CARLO BANDIERA DANTE BARBIERI NEDA POCATERRA ANTONELLA GARDENGHI BIANCAROSA PAVANI DAVIDE GANZAROLI FRANCESCO ORI SILVANO MAZZANTI DONATELLA	MASINA ISABELLA CIOTTARIELLO CHRISTIAN LANDI FRANCESCO
TOTALE PRESENTI N. 14	TOTALE ASSENTI N. 3

E' inoltre presente l'Assessore esterno: CAVICCHI CHIARA

Partecipa il Segretario Generale D.ssa Rosaria DI PAOLA la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco, Dr. Claudio FIORESI, assume la Presidenza della presente adunanza e, riconosciutane la legalità, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato;

Designa a scrutatori i Sigg.ri: GANZAROLI FRANCESCO, POCATERRA ANTONELLA, VIGNALI MARCO

<i>In copia a:</i>	Capo Settore Segreteria Affari Generali	[]	Capo Settore Finanza e Bilancio	[]
	Servizio Segreteria/Contratti	[]	Servizio Tributi/IVA/Economato	[]
	Servizio Protocollo/Archivio	[]	Servizio Personale	[]
	Servizio Cultura/Scuola/Sport	[]	Capo Settore Urbanistica, Patrimonio, Ambiente	[]
	Servizio Stato Civile/Anagrafe	[]	Servizio LL.PP./Manutenzioni	[]
	Servizio Elettorale/Leva/Sociale/Casa	[]	Servizio Tecnico ed Urbanistica	[x]
	Servizio Alno/Notifiche	[]	Servizio Attività Produttive/Sanità/Polizia Amm.va	[]
	Servizio Polizia Municipale	[]	Servizio SUAP	[]

Il Sindaco-Presidente formula la proposta, approvata all'unanimità con votazione palese, di anticipare la discussione dell'argomento di cui al punto 7) dell'O.d.G., per consentire all'Assessore di far fronte ai suoi impegni familiari.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- L'entrata in vigore della Legge Regionale 30 luglio 2013, n.15 in materia di semplificazione della disciplina edilizia, nel riordinare le procedure tecnico-amministrative sostituendo le attuali norme di cui alla Legge Regionale sull'attività edilizia n. 31 del 25 novembre 2002, impone alle Amministrazioni di procedere con alcuni adeguamenti ai piani ed ai regolamenti urbanistici Comunali;
- L'art. 13, comma 4, della Legge Regionale n.15/2013, in particolare dispone:
“Gli strumenti urbanistici possono limitare i casi in cui gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui al comma 1, lettera d), sono consentiti mediante demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato, con modifiche agli originari parametri. All'interno del centro storico di cui all'articolo A-7 dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000 i Comuni individuano con propria deliberazione, da adottare entro il 31 dicembre 2013 e da aggiornare con cadenza almeno triennale, le aree nelle quali non è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma e quelle nelle quali i lavori di ristrutturazione edilizia non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA. Nella pendenza del termine per l'adozione della deliberazione di cui al secondo periodo, non trova applicazione per il predetto centro storico la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma.”;
- L' art.13 tratta inoltre degli interventi obbligatoriamente subordinati alla presentazione di Titolo Abilitativo denominato “Segnalazione Certificata di Inizio Attività” (SCIA); nell'elenco degli interventi di cui al comma 1, alla lettera d) riguardanti la SCIA, la norma inserisce:
“gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera f) dell'Allegato, compresi gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti).”;
- L'Allegato, alla sopracitata Legge Regionale n.15/2013, nel ridefinire tutti gli interventi edilizi a cui si deve fare riferimento, alla lettera f) tratta gli interventi di ristrutturazione edilizia come di seguito:
“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 od 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, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria del fabbricato preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici. Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli che comportino, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che limitatamente agli immobili compresi nei centri storici e negli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale, di cui agli articoli A-7 e A-8 dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000 comportino mutamenti della destinazione d'uso.”
- L'articolo A-7, dell'Allegato alla Legge Regionale n. 20/2000 “Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio”, formula la seguente definizione di centro storico:
“Centri storici
 1. *Costituiscono i centri storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Essi sono costituiti da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi inedificati e altri manufatti storici. Sono equiparati ai centri storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica.”;*

CONSIDERATO CHE

- il Comune di Voghiera attualmente è dotato di un Piano Regolatore Comunale previgente all'entrata in vigore della L.R. 20/2000, che individua, come zone omogenee di tipo "A", le parti di territorio d'interesse storico-ambientale o interessate ad agglomerati urbanistico-edilizi o a singoli edifici, con relative aree di pertinenza che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale. Per le N.T.A. del vigente P.R.G. Comunale sono comunque assoggettati al rispetto delle disposizioni definite per le zone A anche gli edifici e complessi d'interesse storico-ambientale compresi in altre zone omogenee sia tutelati da norme e disposizioni di carattere comunale e sovracomunale; rientrano pertanto in tali fattispecie oltre agli immobili vincolati con atto formale (es. vincolo di cui alla parte seconda del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.), anche gli immobili identificati nella cartografia del P.R.G. Comunale vigente con un asterisco (*) quali ambiti di particolare interesse storico-ambientale;
- in relazione alla zona "A" che individua il Complesso della Delizia di Belriguardo a Voghiera, è vigente uno specifico Piano di Recupero che regola gli interventi e gli usi ammessi nell'ambito perimetrato;
- per quanto riguarda gli immobili tutelati da enti e organi sovracomunali, ricadenti in zona A o in altre zone urbanistiche, gli interventi sono assoggettati a specifica autorizzazione dell'ente competente alla relativa tutela;
- per quanto riguarda i fabbricati ricadenti in ambiti di particolare interesse storico-ambientale (ambiti asteriscati *) le Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG comunale stabiliscono che gli interventi su detti manufatti dovranno essere improntati alla tutela delle caratteristiche fondamentali dei manufatti con criteri assimilabili a quelli previsti per gli edifici soggetti a restauro conservativo.
- Gli interventi su tali edifici sono soggetti alle prescrizioni di cui agli art.25, 26, 27, 28, 51 delle citate N.T.A. In essi in genere non sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione con ricostruzione o sostituzione; possono essere consentiti interventi di demolizione e ricostruzione solo se ricompresi nella categoria di intervento "ristrutturazione come definita ai sensi della L.R. 31/02" (pertanto demolizione e fedele ricostruzione in quanto a sagoma, volume e area di sedime), ovvero solo a condizione che la ricostruzione avvenga sulla stessa area di sedime del fabbricato esistente ed in ogni caso, siano adeguatamente documentate le precarie condizioni statiche e/o igienico sanitarie del fabbricato";

RITENUTO DI STABILIRE CHE:

- ai fini di quanto indicato al comma 4, art.13, della Legge Regionale n.15/2013, nelle zone A, così come individuate nelle tavole del vigente Piano Regolatore Generale, non è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma;
- per gli edifici individuati dal P.R.G. Comunale all'interno di ambiti di particolare interesse storico-ambientale (identificati con apposito asterisco: *), non è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma;
- nell'ambito delle zone omogenee A, così come individuate negli elaborati dello strumento urbanistico vigente, tutti gli interventi previsti ed assoggettati a SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), non potranno in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della citata istanza;
- per gli immobili identificati nel vigente Piano Regolatore Comunale con apposito asterisco (*), indicante ambiti di particolare interesse storico-ambientale (aree e edifici), così come individuati negli elaborati dello strumento urbanistico vigente, tutti gli interventi previsti ed assoggettati a SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), non potranno in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della citata istanza;

Visto il vigente Piano Regolatore Comunale e la relativa Normativa Tecnica di Attuazione;

Vista la normativa statale e regionale di riferimento;

Viste in particolare la Legge Regionale 24 marzo 2000, n.20 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio", la Legge Regionale 25 novembre 2002, n.31 "Disciplina generale dell'edilizia" e la Legge Regionale 30 luglio 2013, n.15 "Semplificazione della disciplina edilizia";

Viste le circolari esplicative in materia;

L'Assessore all'Urbanistica Chiara Cavicchi illustra la proposta (registrata fonograficamente e conservata agli atti);

Entra in aula il Consigliere Landi Francesco; risultano pertanto presenti n. 15 Consiglieri Comunali;

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Accertato l'esito della votazione espressa in forma palese, proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori, che si sostanzia come segue:

Consiglieri presenti e votanti n. 15

Voti favorevoli n. 15 – contrari: nessuno – astenuti: nessuno

DELIBERA

Per quanto espresso in premessa, che qui si intende integralmente richiamato di stabilire quanto segue:

1. ai fini di quanto indicato al comma 4, art.13, della Legge Regionale n.15/2013, nelle zone A, così come individuate nelle tavole del vigente Piano Regolatore Generale, non è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma;
2. per gli edifici individuati dal P.R.G. Comunale all'interno di ambiti di particolare interesse storico-ambientale (identificati con apposito asterisco: *), non è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma;
3. nell'ambito delle zone omogenee A, così come individuate negli elaborati dello strumento urbanistico vigente, tutti gli interventi previsti ed assoggettati a SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), non potranno in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della citata istanza;
4. per gli immobili identificati nel vigente Piano Regolatore Comunale con apposito asterisco (*), indicante ambiti di particolare interesse storico-ambientale (aree e edifici), così come individuati negli elaborati dello strumento urbanistico vigente, tutti gli interventi previsti ed assoggettati a SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), non potranno in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della citata istanza;
5. di dare atto che la presente deliberazione di indirizzo non comporta impegno di spesa sul Bilancio Comunale.

Di dichiarare con separata votazione espressa in forma palese, il cui esito proclamato dal Presidente con l'assistenza degli Scrutatori si sostanzia come segue:

Consiglieri presenti e votanti n. 15

Voti favorevoli n. 15 – contrari: nessuno – astenuti: nessuno

l'immediata eseguibilità dell'atto ex art. 134 - comma 4° - del D.Lgs. 267/2000 visto l'approssimarsi del termine di scadenza (31/12/2013) previsto l'art.13 comma 4 della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15.

Oggetto: **LEGGE REGIONALE N. 15/2013 “SEMPLIFICAZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA” ART. 13-COMMA 4° - INTERVENTI SOGGETTI A SCIA – DISPOSIZIONI IN MATERIA.**

Parere del Responsabile Servizio Tecnico ed Urbanistica ;

Visto, si esprime il parere in ordine alla **regolarità tecnica: parere favorevole;**

li 13-12-2013

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.to Massimo Nanetti

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Arch. Marco Zanoni

Parere del Responsabile Servizio Finanziario;

Visto si esprime il parere in ordine alla **regolarità contabile: atto privo di rilevanza contabile.**

li 13-12-2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Rag. Erica Deserti

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to Dr. Claudio Fioresi

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D.ssa Rosaria Di Paola

Questa deliberazione viene pubblicata, da oggi, all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267):

Dalla Residenza Municipale, addì 19-12-2013

IL MESSO COMUNALE
F.to Corti Cristiana

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D.ssa Rosaria Di Paola

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Il Responsabile del Procedimento
Servizio Segreteria Affari Generali
F.to Patrizia Bacilieri

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA AI SENSI DI LEGGE IN DATA _____

IL SEGRETARIO GENERALE
D.ssa Rosaria Di Paola