Originale

COMUNE DI BORDIGHERA
PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 37 del registro delle deliberazioni.

OGGETTO: SETTORE TECNICO - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA - ESCLUSIONE DELL'APPLICAZIONE DELLA SCIA NEI CENTRI STORICI IN ATTUAZIONE DELL'ART. 23 BIS, COMMA 4, DEL DPR 380/2001, COME INTRODOTTO DALL'ART. 30, COMMA 1, LETTERA F) DEL DL N. 69/2013, CONVERTITO NELLA LEGGE N. 98/2013.

Il giorno ventitre giugno dell'anno duemilaquattordici (23/06/2014) alle ore ventuno a seguito di convocazione avvenuta a norma di regolamento, nella Sala Rossa del Palazzo del Parco in Via Vittorio Emanuele in Bordighera si riunisce il CONSIGLIO COMUNALE in seduta pubblica di prima convocazione.

Assume la presidenza il sig. Mauro Bozzarelli, Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa il segretario generale dott. Giuseppe Testa.

Alla trattazione di questo argomento, risultano presenti i signori:

	Cognome e Nome	Presente
1.	PALLANCA GIACOMO - Sindaco	Sì
2.	MARIELLA MARGHERITA - Assessore	Sì
3.	BASSI MASSIMILIANO - Vice Sindaco	Sì
4.	MACCARIO SILVANO - Assessore	Sì
5.	BULZOMI' CRISTINA - Assessore	Sì
6.	CAPURSO MARIA GIOVANNA - Consigliere	Sì
7.	BOZZARELLI MAURO - Presidente del consiglio	Sì
8.	DEBENEDETTI FULVIO - Assessore	Sì
9.	CAPRA ROBERTO - Consigliere	Sì
10.	TAVERNA CARMELO - Consigliere	Sì
11.	SAPINO STEFANO - Consigliere	No
12.	RAMOINO GIOVANNI - Consigliere	Sì
13.	NOVEMBRE PATRIZIO - Consigliere	Sì
14.	LAGANA' MARCO - Consigliere	Sì
15.	DE VINCENZI LUCA ALESSANDRO - Consigliere	Sì
16.	LORENZI MARA - Consigliere	Sì
17.	MARANI DAVID - Consigliere	Sì
	Totale Presenti:	16
	Totale Assenti:	1

In prosecuzione di seduta il Presidente del Consiglio comunale introduce l'argomento iscritto al punto 5) dell'ordine del giorno ad oggetto *"Settore Tecnico – Servizio Edilizia Privata- Esclusione dell'applicazione della SCIA nei Centri Storici in attuazione dell'art. 23 bis, comma 4, del DPR 380/2001, come introdotto dall'art. 30, comma 1, lettera f) del D.L. n. 69/2013, convertito nella Legge n. 98/2013"* e invita l'assessore M. Mariella a illustrare la pratica.

M. MARIELLA *" I comuni sono tenuti entro il 30 giugno di quest'anno a deliberare in merito all'esclusione dell'applicabilità della SCIA nei Centri Storici. Bordighera ha tre centri storici: Bordighera Alta, Sasso e Borghetto e uno di questi, cioè Bordighera Alta, è anche sottoposto a vincolo ambientale. Già in base alle disposizioni del PTCP vigente per i tre nuclei storici e del PRG all'interno dei centri storici non è possibile demolire e ricostruire modificando la sagoma dei vari edifici. Questa delibera mira solamente ad escludere il ricorso della SCIA per interventi del genere. E' la segnalazione di inizio attività che permetterebbe di attuare interventi di demolizione senza ricevere alcuna autorizzazione da parte del Comune. Semplicemente escludiamo il ricorso alla SCIA per pratiche di demolizione e ricostruzione, per varianti al permesso di costruire che comportano la modifica della sagoma nei centri storici".*

A questo punto sono le ore 22 e quindici minuti del giorno 23 giugno 2014 e il Sindaco esce dall'aula consiliare e non prende parte alla votazione della presente proposta deliberativa.

Indi, poiché nessun consigliere comunale chiede di intervenire, il Presidente del Consiglio comunale invita alla votazione e

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Bordighera è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dal Presidente della Giunta Regionale, con decreto n. 39 del 29/02/2000. Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 15/06/2000, esecutiva, sono state accettate dal Comune di Bordighera alcune prescrizioni imposte dalla Regione Liguria;
- Il P.R.G. vigente è soggetto a revisione decennale ai sensi della L.R. n. 30/1992 e s.m.i. (art. 85, comma 3, lettera b) della L.R. n. 36/1997 e s.m.i.);
- Il Piano Regolatore Generale individua le zone omogenee A), classificate Centri Storici nel vigente PRG, di cui al Decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, all'interno del territorio comunale;
- Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato con D.C.R. n° 6 del 26 Febbraio 1990 e s.m.i.), identifica i centri storici come Nuclei Isolati e li classifica come segue:
  Art. 39 - Nuclei Isolati - Regime normativo di CONSERVAZIONE (NI-CE)
  Art. 40 - Nuclei Isolati - Regime normativo di MANTENIMENTO (NI-MA)
  Art. 41 - Nuclei Isolati - Regime normativo di CONSOLIDAMENTO (NI-CO)
  Art. 42 - Nuclei Isolati - Regime normativo di MODIFICABILITA' di tipo A (NI-MO-A);
- In applicazione dell'art. 23 bis comma 4 del D.P.R. 380/01, così come introdotto dall'art. 30, comma 1, lettera f, del D.L. n. 69/2013, convertito nella L. n. 98/2013 è stato disposto l'obbligo per i Comuni di individuare, entro il 30 giugno 2014, con propria Deliberazione di Consiglio Comunale, le aree nelle quali non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività per gli interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma;
- In particolare, il predetto comma 4, stabilisce testualmente 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";

- L'art. 21bis della L.R. n. 16/2008 identifica, tra gli altri, come "interventi urbanistico – edilizi soggetti a SCIA":
  - e) la ristrutturazione edilizia, come definita dall'articolo 10, comportante incrementi della superficie all'interno della singola unità immobiliare con eventuale modifica della disposizione delle bucature, ma nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio e non comportante mutamenti della destinazione d'uso;
  - e bis): gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere e) ed e bis) del comma 2 dell'articolo 10 comportanti la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti o la ricostruzione di edifici crollati o demoliti nei limiti ed alle condizioni ivi stabilite. Relativamente agli immobili ricompresi nelle zone omogenee A di cui al DM 2 aprile 1968, n. 1444 e nelle zone od ambiti ad esse assimilabili la SCIA, nel caso di interventi comportanti modifica della sagoma degli edifici, può essere presentata soltanto a seguito dell'assunzione delle deliberazioni previste dal comma 4 dell'art. 30 del DL 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia), come convertito con L. 9 agosto 2013, n. 98;
- Il Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica della Regione Liguria, con nota prot. 73294 del 08/04/2014, agli atti prot. 7161 del 09/04/2014, ha ribadito l'obbligo per i comuni di assunzione della predetta deliberazione di Consiglio Comunale entro il 30 giugno 2014;

Dato atto che:

- Il territorio comunale di Bordighera è caratterizzato dalla presenza di tre centri storici, così classificati dal P.R.G. in base alle loro caratteristiche architettoniche, storiche, tipologiche e funzionali:
  - A1: Bordighera Alta;
  - A2: Frazione Sasso;
  - A3: Frazione Borghetto San Nicolò;
- La normativa dei sopra indicati centri storici è regolata dall'art. 48 del P.R.G., ZONE A - CENTRI STORICI CONSOLIDATI, di cui si riporta un estratto:

  "*48.01 Destinazione*

  Nelle zone A sono ammesse solo le seguenti destinazioni (con riferimento all'art. 20): 1, 2, 3, 4, 5, 6 (limitatamente a piccoli laboratori artigianali per attività non nocive), 8, 14,16.

  48.02 Norme

  48.02.01 Centri Storici di Sasso e Borghetto S. Nicolò: restano valide le prescrizioni degli S.U.A. vigenti per la parte di normativa che si riferisce al nucleo storico vero e proprio così come riportato in cartografia particolareggiata.

  48.02.02 Centro Storico di Bordighera alta: tale area è sottoposta obbligatoriamente a S.U.A. che ne definisca specificatamente il riuso tramite singoli interventi edilizi e destinazioni d'uso per singoli edifici. In assenza di S.U.A. sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente puntualmente disciplinati dal P.R.G. approvato con Decreto del Presidente della Giunte Regionale n.39/2000 e dalle varianti ad esso successivamente apportate. Sono altresì ammessi gli interventi pubblici oggetto di specifici progetti approvati dalla civica amministrazione, sempreché tali progetti assolvano alle finalità indicate dall'art. 39 del Piano territoriale di coordinamento paesistico.

48.02.03 Norma transitoria
Sino all'approvazione di tale strumento saranno consentiti, sugli edifici esistenti, interventi interni di manutenzione, restauro e risanamento conservativo".
Centro Storico di Bordighera Alta: ricade in zona classifica NI-CE dal P.T.C.P. – Nuclei Isolati - Regime normativo di CONSERVAZIONE;
l'art. 39 stabilisce in particolare che "tale regime si applica nei casi in cui, sia in considerazione degli elevati valori di qualità e di tipicità dei complesso architettonico urbanistico e dei singoli elementi che lo costituiscono, sia per essere la struttura urbanistica dell'insediamento chiusa e definita anche nei rapporti con l'intorno immediato, si rende necessario subordinare ogni intervento, indipendentemente dalla sua motivazione, al rispetto dei valori predetti. L'obiettivo della disciplina è quello di conservare i caratteri formali e strutturali propri dell'insediamento e dei suoi rapporti con l'intorno – quali l'impianto urbano, il tessuto edilizio, le emergenze monumentali, i profili salienti, le forme di utilizzazione delle aree adiacenti e di quelle comunque in diretta connessione visiva con il nucleo in quanto agli stessi si riconosce un elevato valore paesistico, storico, ambientale e di tipicità. Sono pertanto vietati tutti gli interventi, tanto sugli edifici esistenti quanto di nuova edificazione, che alterino i caratteri sopra indicati";
Centro Storico della Frazione Borghetto San Nicolò:ricade in zona classificata NI-CO dal P.T.C.P. – Nuclei Isolati - Regime normativo di CONSOLIDAMENTO;
ai sensi dell'art. 41, "tale regime si applica ai nuclei il cui impianto urbano risulti incompiuto o che presentino discontinuità e/o eterogeneità dei tessuto edilizio, nei quali siano peraltro riconoscibili alcuni caratteri prevalenti rispetto ai quali si intenda omogeneizzare l'insieme. L'obiettivo della disciplina è quello di consolidare, mediante gli interventi consentiti, i caratteri dell'impianto urbano, dei tessuto edilizio e delle forme di utilizzazione delle aree adiacenti che siano già allo stato riconoscibili e che siano ritenuti idonei a garantire una corretta definizione paesistico – ambientale dell'insieme. Sono pertanto consentiti interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione nonché di integrazione ed eventuale sostituzione delle preesistenze atti a completare l'impianto urbano ed a omogeneizzare il tessuto edilizio in forme e modi coerenti con i caratteri predetti";
Centro Storico della Frazione Sasso ricade in zona definita NI-MA dal P.T.C.P. – Nuclei Isolati - Regime normativo di MANTENIMENTO;
a norma dell'art. 40 "tale regime si applica a quei nuclei che presentano una ben definita caratterizzazione e un inserimento paesistico tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile peraltro di essere compromesso dalla modificazione di singoli elementi che concorrono alla sua definizione. L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente immutata l'immagine complessiva dell'insieme costituito dal nucleo e dal suo intorno. Sono pertanto consentiti esclusivamente interventi che non incidano in misura apprezzabile sui caratteri formali e strutturali propri dell'insediamento che ne connotano l'assetto e l'immagine";

- Gli edifici ricadenti nei centri storici del territorio comunale, in particolare Bordighera Alta, unico centro storico assoggettato al vincolo ambientale di cui alla parte III del D. Lgs. n. 42/2004, posseggono caratteristiche storico-architettoniche meritevoli di conservazione e recupero e pertanto, in base alle norme del P.R.G., dei Piani di Recupero e del P.T.C.P., non possono essere suscettibili di demolizione e ricostruzione, né tanto meno di varianti a permessi di costruire comportanti modifiche di sagoma;
- Le strutture architettoniche facenti parte dei centri storici costituiscono elementi di rilievo urbano e di identificazione del paesaggio meritevoli di conservazione e mantenimento;
- Ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 la definizione dell'intervento di "ristrutturazione edilizia", come modificata dall'art. 30 comma 1, lett. a) della L. 98/2013 corrisponde testualmente a: " 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;

- L'art. 10 della L.R. n. 16/2008 e s.m.i. riporta la definizione di "ristrutturazione edilizia":

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli volti, anche alternativamente, a:

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 sotto il profilo delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio preesistente, nei termini indicati all'articolo 83;

b) aumentare il carico urbanistico nei termini indicati all'articolo 38.

2. Sono considerati di ristrutturazione edilizia gli interventi che comportino:

a) un aumento della superficie esistente o la realizzazione di nuovi vani abitabili non derivanti dalla semplice divisione di quelli esistenti;

b) la suddivisione di una unità immobiliare in due o più unità immobiliari;

c) i mutamenti di destinazione d'uso connessi all'esecuzione di opere edilizie:
   - senza aumento del carico urbanistico nei termini indicati dall'articolo 38, ma
   - accompagnati da un complesso di opere tali da alterare le caratteristiche tipologiche,
   - formali e strutturali dell'organismo preesistente di cui all'articolo 83;
   - con aumento del carico urbanistico nei termini indicati dall'articolo 38, anche non comportanti alterazioni delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo preesistente di cui all'articolo 83;

d) la trasformazione dei locali costituenti superficie accessoria nell'originario titolo abilitativo in locali costituenti superficie agibile a norma dell'articolo 67;

e) la demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato esistente, intendendosi per tale la ricostruzione che rispetti i volumi originari fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle previste come obbligatorie dalle normative tecniche di settore e, per gli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m., purché sia rispettata anche la sagoma dell'edificio preesistente11;

e bis) gli interventi di ricostruzione e ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti purché sia possibile accertarne l'originaria consistenza e sempreché per gli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m non sia modificata la sagoma dell'edificio preesistente;

f) gli ampliamenti diversi da quelli di nuova costruzione di cui all'articolo 15 e, quindi, entro soglie percentuali predeterminate dalla disciplina urbanistica in deroga ai parametri urbanistico – edilizi, la cui entità, espressa in superficie agibile (S.A.) o volume come definito dallo strumento urbanistico, non può eccedere il 20 per cento del volume geometrico di cui all'articolo 70.

Richiamata la relazione del Responsabile del procedimento e del Responsabile del Settore tecnico in data 12/06/2014;

Ritenuto opportuno ottemperare all'obbligo disposto dall'art. 23 bis, comma 4), del DPR 380/2001, così come introdotto dall'art. 30, comma 1, lettera f), del D.L. n. 69/2013, convertito nella L. n. 98/2013, rammentato tra l'altro dalla Regione Liguria - Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica della Regione Liguria, con la soprarichiamata nota prot. 73294 del 08/04/2014;

Visti:
- il vigente Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 39 del 29/02/2000;
- il vigente Pianto Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato con D.C.R. n° 6 del 26 Febbraio 1990 e ss.mm.ii.);

Visti altresì:
- la Legge Regionale 6 giugno 2008 n. 16 "Disciplina dell'attività edilizia" e la Legge Regionale 7 aprile 1995 n. 25 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
- la Legge 9 agosto 2013, n. 98 recante "Conversione, con modificazioni, del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia";

Visto l'art. 42 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Visto il parere favorevole del dirigente ad interim del settore tecnico in merito alla regolarità tecnica;

Preso atto che la presente deliberazione, non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, non necessita del parere di regolarità contabile del responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Sentita in data 20.6.2014 la Commissione consiliare per l'Urbanistica, i LL. PP. e l'Ambiente;

Per effetto di votazione unanime espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata (n. 15 Consiglieri comunali, escluso il Sindaco);

D E L I B E R A

di escludere il ricorso alla segnalazione certificata di inizio attività per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma in applicazione dell'art. 23 bis comma 4 del D.P.R. 380/01, così come introdotto dall'art. 30, comma 1, lettera f, del D.L. n. 69/2013, convertito nella L. n. 98/20013, per le sottozone A1 Bordighera Alta, A2 Frazione Sasso di Bordighera e A3 Frazione Borghetto San Nicolò, cosi come individuate nel vigente P.R.G. e nelle zone classificate NI.CE, NI.CO, NI.MA dal P.T.C.P. – Assetto Insediativo, per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente riportate.

Successivamente, il Consiglio comunale;
Ritenuta l'urgenza di provvedere, attese le motivazioni di interesse pubblico evidenziate in premessa;
Per effetto di separata votazione unanime espressa per alzata di mano debitamente accertata e proclamata (n . 15 Consiglieri comunali escluso il Sindaco):
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

dichiara

la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

CITTA' DI BORDIGHERA
Provincia di Imperia

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 37 DEL 23.6.2014

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA – Esclusione dell'applicazione della SCIA nei centri storici in attuazione dell'art. 23 bis, comma 4, del D.P.R. 380/2001 come introdotto dall'art. 30, comma 1, lettera f del D.L. n. 69/2013 convertito nella L. n. 98/2013, **per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma**.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto si esprimono i seguenti **P A R E R I.**

Settore tecnico - Parere favorevole **in ordine alla regolarità tecnica.**

Il Responsabile delegato del settore tecnico
(arch. Roberto Ravera)

Lì 17/06/2014

Il dirigente ad interim del settore tecnico
(dott. Giuseppe Testa)

Lì 17/06/2014

Settore finanziario – Parere favorevole **in ordine alla regolarità contabile**

Il dirigente ad interim del settore finanziario
(dott.ssa Micaela Toni)

Lì.....

COMUNE DI BORGHETTO
Prov. Imperia

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
sig. Bozzarelli Mauro

Il Segretario Generale
Dott. Giuseppe Testa

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on line del Comune per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Generale
Dott. Giuseppe Testa

Bordighera, lì 31 LUG. 2014

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 23 giugno 2014

☒ In quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, Testo Unico degli Enti Locali del 18 agosto 2000. *n.* 267).

☐ Alla scadenza del decimo giorno dalla eseguita pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune per 15 giorni consecutivi (art. 134, comma 3, Testo Unico degli Enti Locali del 18 agosto 2000. n. 267) .

Il Segretario Generale
Dott. Giuseppe Testa