



**COMUNE DI CAVA MANARA**  
*Provincia di Pavia*

**N. 21 Reg. Del.  
del 23-06-2014**

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO : INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI NEI QUALI NON È APPLICABILE LA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA) PER INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, O PER VARIANTI A PERMESSI DI COSTRUIRE, COMPORNTANTI MODIFICHE DELLA SAGOMA AI SENSI DELL'ART. 23-BIS DEL D.P.R. 380/2001, COME INTRODOTTO DALLA L. 98/2013

L'anno duemilaquattordici, addì ventitre, del mese di giugno, alle ore 21:00, nella sala consigliare, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale convocato in adunanza Pubblica ed in seduta Ordinaria di Prima CONVOCAZIONE.

Sono presenti i Signori:

| Cognome e Nome           | Presenti/Assenti | Cognome e Nome          | Presenti/Assenti |
|--------------------------|------------------|-------------------------|------------------|
| Pini Michele             | P                | Cei Pierangela          | P                |
| Mezzadra Mauro           | P                | Cataldi Antonio         | P                |
| Albergati Lisa Francesca | P                | Mazza Gian Carlo        | P                |
| Montagna Silvia          | P                | Montagna Claudia Sandra | P                |
| Tromanesi Andrea         | P                | Mezzadra Michele        | P                |
| Faravelli Luca           | P                | Lombardi Gianluca       | P                |
| Casali Emilio Marco      | P                |                         |                  |

Totale Presenze

|             |
|-------------|
| Presenti 13 |
| Assenti 0   |

Assiste alla seduta il Segretario Comunale DOTT.SSA SALVATRICE BELLOMO.

Il Signor Michele Pini nella sua qualità di Sindaco assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'oggetto all'ordine del giorno.

DELIBERA C.C. N. 21 DEL 23-06-2014

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI NEI 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 AI SENSI DELL'ART. 23-BIS DEL D.P.R. 380/2001, COME INTRODOTTO DALLA L. 98/2013

## IL SINDACO

dopo aver introdotto l'argomento passa la parola all'Assessore Tromanesi con invito a relazionare in merito.

L'assessore Tromanesi illustra l'argomento e richiamando il testo della proposta di deliberazione, ricorda che occorre prendere atto di quanto previsto dalla Legge 98/2013; si tratta di un adempimento di legge che di fatto non apporta alcuna modifica alla normativa prevista per il comune di Cava Manara dove non esiste un centro storico. E' però opportuno individuare alcune aree nelle quali non è applicabile la SCIA che altrimenti potrebbe essere presentata in aree che non sono vincolate dalle Norme Tecniche di Attuazione del PGT. E' stata effettuata la scelta di non apportare modifiche rispetto a ciò che le norme consentono di fare.

Interviene il consigliere Mazza che ringrazia l'Assessore Tromanesi per la corretta esposizione. L'individuazione degli ambiti territoriali nei quali non è applicabile la SCIA è di fatto un atto dovuto. Si tratta, in pratica, di recepire una legge che di fatto già in passato trovava applicazione nel comune di Cava Manara attraverso gli strumenti vigenti. Ritiene opportuno fare una precisazione in quanto esaminando la cartografia, potrebbe sorgere qualche perplessità, risultando vincolati solo pochi edifici quali le chiese, palazzo Olevano, Saponificio, portici, Palazzo Manfredi e alcune cascine e rimane il dubbio che possano sfuggire altre aree riconducibili a tale normativa; in realtà queste ultime sono previste nel PGT come soggette a recupero obbligatorio e quindi, rispetto ad esse, la SCIA non è applicabile.

Chiusa la discussione il Sindaco pone in votazione la proposta di deliberazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### 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 "Scia" sostituiscono, rispettivamente, quelle di "dichiarazione di inizio attività" e "Dia", 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 - SCIA"), 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 SCIA all'edilizia, il successivo comma 6-bis precisa che "nei casi di SCIA 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 quella 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 successive modificazioni, 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 SCIA gli interventi edilizi elencati dall'articolo 22, commi 1 e 2, DPR 380/2001 e desumibili per esclusione dagli articoli 10 e 6 del DPR 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 DL 69/2013 nella legge 98/2013 è stata prevista una limitazione all'ambito applicativo della SCIA 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 Cava Manara è dotato di vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 pubblicato il 29.01.2010, pubblicato sul bollettino ufficiale della Regione Lombardia del 21.07.2010 n. 29;
- il suddetto PGT individua gli ambiti storici, definiti come "edificio di valore storico-architettonico" e "cascine di interesse storico", equipollenti 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 PGT 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 PGT in relazione agli ambiti storici, definiti come "edificio di valore storico-architettonico" e "cascine di interesse storico";
- nell'ottica della tutela e conservazione del patrimonio storico, artistico e ambientale dei suddetti ambiti, 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 SCIA, a discapito delle necessarie verifiche e dei provvedimenti in capo agli Uffici comunali a tutela dei valori sopra evidenziati;

#### **VISTI**

- l'art. 42, comma 2, del D.Lgs. 267/2000;
- gli articoli 41 e 42 della LR Lombardia 12/2005 e s.m.i.;
- l'art. 23-bis del D.P.R. 380/2001, come introdotto dalla L. 98/2013;
- il D. Lgs. 33/2013;

- gli elaborati grafici "Tavola 1 – nord" e "Tavola 2 – sud" relativi a "Individuazione degli ambiti territoriali oggetto di esclusione dall'applicazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ai sensi dell'art. 23-bis del D.P.R. 380/2001", allegati alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale.

**VISTO** l'allegato parere espresso dal Responsabile del Servizio Territorio ed Ambiente in ordine alla regolarità tecnica dell'atto, ai sensi dell'art. 49 comma 1° del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

**DATO ATTO** che la presente deliberazione non necessita del parere di regolarità contabile ex art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Tutto ciò premesso, visto, considerato e ritenuto

Con votazione unanime palesemente espressa

### **DELIBERA**

Per le motivazioni esposte in premessa e qui integralmente richiamate ed approvate:

1. Di individuare, 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, le aree evidenziate nell'elaborato grafico "*Individuazione degli ambiti territoriali oggetto di esclusione dall'applicazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ai sensi dell'art. 23-bis del D.P.R. 380/2001*", allegato alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale, e qui di seguito elencate:
  - edificio di valore storico-architettonico;
  - cascate di interesse storico.
2. Di approvare gli elaborati grafici "Tavola 1 – nord" e "Tavola 2 – sud" relativi a "Individuazione degli ambiti territoriali oggetto di esclusione dall'applicazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ai sensi dell'art. 23-bis del D.P.R. 380/2001", allegati alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale.
3. Di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito internet del Comune, unitamente ai documenti costituenti parte integrale e sostanziale, 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".
4. Di dare atto, infine, che la presente deliberazione non comporta spesa né diminuzione di entrata e non necessita pertanto del parere di regolarità contabile.

Successivamente, onde consentire una tempestiva attuazione di quanto previsto dall'art. 23-bis D.P.R. 380/2001, con separata votazione unanime palesemente espressa

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali".





# COMUNE DI CAVA MANARA

*Provincia di Pavia*

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE AD OGGETTO:  
INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI NEI 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 AI SENSI DELL'ART. 23-BIS DEL D.P.R. 380/2001,  
COME INTRODOTTO DALLA L. 98/2013**

=====

Si attesta la Regolarita' tecnica dell'atto, ai sensi dell'art. 49 comma 1° del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Cava Manara, 20.06.2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 3°  
TERRITORIO ED AMBIENTE  
F.to ING. ZOCCARATO DAVIDE

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
F.to Michele Pini

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to DOTT.SSA SALVATRICE BELLOMO

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Ai sensi dell'art. 124 comma 1°, del D.lgs 267/2000 viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio Web per 15 giorni consecutivi.

Cava Manara, li 16 LUG. 2014

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(F.to DOTT.SSA SALVATRICE BELLOMO)

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

**Divenuta esecutiva in data**

per scadenza del termine di dieci giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Cava Manara, li

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(F.to DOTT.SSA SALVATRICE BELLOMO)

---

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Cava Manara, li 16 LUG. 2014



**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(DOTT.SSA SALVATRICE BELLOMO)