COMUNE DI PIOLTELLO
PROVINCIA DI MILANO

Codice ente 11063	Protocollo n.
DELIBERAZIONE N. 56 DEL 23/05/2014 COMPETENZA: C.C.	

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO PER LA PROVVISIORIA AMMINISTRAZIONE DELL'ENTE

OGGETTO: **INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OGGETTO DI ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (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 **ventitre** del mese di **Maggio**, alle ore **12:00**, nella Residenza Comunale, la **Dott.ssa Cristiana Cirelli**, nominata dal Prefetto di Milano Commissario per la provvisoria amministrazione di questo Comune, con Decreto n. 6816 Classifica: CAT 13.4 in data 31/1/2014, assunti i poteri del Consiglio Comunale, assistita dalla **Dott.ssa Priscilla Lidia Latela** – Segretario Generale - approva la seguente deliberazione:

IL COMMISSARIO PER LA PROVVISORIA AMMINISTRAZIONE DELL'ENTE
(assunti i poteri del Consiglio Comunale)

Premesso che :

- il **Comune di Pioltello è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT),** approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n.23 del 30/03/2011 ed efficacie a partire dal 07/12/2011, data di pubblicazione dell'avviso della sua approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n°49;

- il **Piano delle Regole (PdR) vigente,** individua, nelle tavole a corredo dello stesso segnatamente :
  > TAV *7* - *classificazione del territorio comunale*
  > TAV *9/a* - *categorie di intervento in ambito storico - Pioltello*
  > TAV *9/b* - *categorie di intervento in ambito storico - Limito*
  > Allegato *5 – Prescrizioni particolareggiate degli ambiti storici di Pioltello e Limito*
  > Allegato 5/a – alle NTA- schede di intervento degli edifici in ambito storico di Pioltello
  > Allegato 5/b – alle NTA- schede *di intervento degli edifici in ambito storico di Limito*
- l'Ambito Storico (ex Zone A del DM1444/68) di Pioltello e Limito, i criteri e le modalità di intervento negli stessi;

- **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 introducendo 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 sopraccitati interventi costituiscono, invero, ristrutturazione edilizia solo ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio;

- **a seguito delle modifiche introdotte dal succitato 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 Dia) :

  <u>- ristrutturazione edilizia</u> che possono portare 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 <u>non soggetti</u> ai vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004;

  <u>- demolizione e ricostruzione con</u> <u>la stessa volumetria dell'edificio preesistente</u> (fatte salve le sole innovazioni per adeguamento normativa antisismica);

  <u>- ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti</u>, attraverso la loro ricostruzione, che alterano la sagoma degli edifici, purchè sia possibile accertarne la preesistente consistenza[1]**,** sempre che abbiano per oggetto immobili non sottoposti a vincoli ex D. Lgs. 42/2004;

  <u>- varianti a permessi di costruire</u>, anche se incidenti sulla sagoma dell'edificio, qualora riguardino immobili non soggetti ai vincoli di cui al D. Lgs. 42/2004;

---

[1] *Viene meno così il vincolo della contestualità tra la demolizione e la ricostruzione, potendo essere i due momenti disgiunti: viene meno anche il presupposto della fisica esistenza del fabbricato da ristrutturare/ricostruire, essendo sufficiente dimostrarne la preesistenza e la consistenza volumetrica.*

- **in sede di conversione del Decreto Legge 69/2013** (Legge n. 98/2013 del 09.08.2013) è stata prevista una limitazione all'ambito applicativo della S.C.I.A. per gli interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma, se riguardanti gli immobili siti nelle zone omogenee "A" di cui al D.M. 1444/1968, ed in quelle equipollenti[2], 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:

  - all'interno delle predette zone (Zone A o equipollenti) i comuni debbano individuare, con propria deliberazione da assumersi entro il 30/06/2014, le aree nelle quali non è applicabile la S.C.I.A. per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma: nelle eventuali restanti aree interne alle predette zone gli interventi cui è applicabile la S.C.I.A. non possono avere inizio prima del decorso di trenta giorni dalla data di presentazione della segnalazione;

  - nelle more di adozione della prevista deliberazione non trova, intanto, applicazione per le predette zone (ambiti storici) la S.C.I.A. con modifica della sagoma;

  - decorso tale termine, ed in mancanza di intervento sostitutivo della regione, la deliberazione è adottata da un Commissario nominato dal Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti;

Ciò premesso, considerato che:

a) **la zona omogenea "A" di cui al D.M. 1444/68**, oggi identificata come Ambito storico del PGT, è costituita 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;

b) **il vigente Piano delle Regole individua,** all'interno dei rispettivi sistemi territoriali principali, la città costruita (Ambiti Urbanistici Consolidati/Urbanizzati), quello della "città storica" di Pioltello e Limito: l'individuazione non si limita all'accezione tradizionale di tale città, generalmente coincidente con la zona "A", ma estende il concetto di valore storico-testimoniale anche a parti di città contigue a tale zona, includendo tessuti otto-novecenteschi, fronti storici, tessuti moderni e pluralità di emergenze storico testimoniali rilevate nell'ambito del tessuto insediativi stesso;

c) **il PGT individua, anche attraverso il Piano del Paesaggio del Documento di Piano,** specifiche politiche mirate, da un lato, alla tutela, salvaguardia e valorizzazione dei caratteri di valore storico e testimoniale, dall'altro, alla ridefinizione del ruolo urbano e territoriale dei tessuti che lo compongono, con azioni volte alla rivitalizzazione, riqualificazione e rilancio delle funzioni e delle attività presenti;

d) **le norme del PdR, segnatamente Prescrizioni particolareggiate degli ambiti storici di Pioltello e Limito** e relativi allegati, identificano e catalogano al loro interno gli edifici in genere e tutti manufatti edilizi per funzione, tipo, tutela, vincolo, assoggettandoli a una normativa di dettaglio, che precisa la categoria di intervento e ne regola le modalità: all'interno di tali ambiti, vengono anche definiti gli interventi per gli spazi aperti;

[2] Nel nostro caso riguardano l' Ambito Storico del PGT di Pioltello e Limito

e) **si rende opportuno, per quanto sopraccitato, salvaguardare le aree e gli immobili ricadenti nell'Ambito Storico** da possibili interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma, attuabili mediante S.C.I.A., a discapito delle necessarie verifiche e dei provvedimenti in capo agli Uffici comunali a tutela dei valori sopra evidenziati.

Ciò considerato, ritenuto, pertanto, di escludere dagli interventi suindicati attuabili mediante S.C.I.A. la totalità delle aree ed immobili ricadenti nell' *"Ambito Storico"* di Pioltello e Limito, così come individuati negli elaborati grafici del PdR, in via generale nella *TAV 7 – "classificazione del territorio comunale"(scale 1/5000 e 1/2000)* e nello specifico nelle *TAV 9/a – "categorie di intervento in ambito storico – Pioltello"* e *TAV 9/b –" categorie di intervento in ambito storico – Limito":* tavole grafiche allegate al Piano delle Regole del vigente PGT;

Viste:

- Legge Urbanistica Nazionale n.1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge Regionale n.12 del 11/03/2005 e successive modifiche ed integrazioni;
- D. Lgs. 267 del 18 agosto 2000, art. 42 comma 2° e smi;
- l'art. 23-bis del D.P.R. 380/2001, come introdotto dalla L. 98/2013
- il D. Lgs. 33/2013

Preso atto che non risulta necessario il parere di regolarità contabile da parte del Dirigente del Settore Programmazione e Controllo Finanziario, poiché con il presente atto non vi è assunzione dell'impegno di spesa;

Visto che non risulta necessario il parere di regolarità contabile da parte del Dirigente del Settore Programmazione e Controllo Finanziario;

Visto il parere favorevole espresso in data 20/5/2014 ai sensi dell'art.49 della D.Lgs. n. 267 in merito alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.9 della legge 102/2009 dal Dirigente del Settore Gestione Pianificazione Territoriale e Ambientale;

D E L I B E R A

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, la totalità delle aree ed immobili ricadenti nell' *"Ambito Storico"* di Pioltello e Limito, così come individuati negli elaborati grafici del PdR, in via generale nella *TAV 7 – "classificazione del territorio comunale"(scale 1/5000 e 1/2000)* e nello specifico nelle *TAV 9/a – "categorie di intervento in ambito storico – Pioltello"* e *TAV 9/b –" categorie di intervento in ambito storico – Limito":* tavole grafiche allegate al Piano delle Regole del vigente PGT e che quindi non vengono allegate al presente atto;

2. di pubblicare il presente provvedimento nel sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni

3.di dare atto che il presente provvedimento non comporta assunzione di spesa;

4.di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 – comma 4 – del D. Lgs. n.267 del 18/08/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Commissario
Dott.ssa Cristiana Cirelli

Il Segretario Generale
Dott.ssa Priscilla Lidia Latela

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

Si certifica che la suestesa deliberazione:

-è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal (art. 124 del D.Lgs n.267 del 18.8.2000)

E' DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA: Ai sensi dell'art. 134 – 3° comma del D.lgs n. 267/2000

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Priscilla Lidia Latela

Addì_____