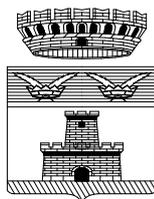


COMUNE DI CASIER



(PROVINCIA DI TREVISO)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 32

Ufficio SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA	Settore USO E ASSETTO TERRITORIO
---------------------------------------------------	-----------------------------------------

Oggetto

ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ALLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 4 DEL D.P.R. N. 380/2001 E DETERMINAZIONI RELATIVE ALL'ART. 23-bis DELLO STESSO D.P.R. N. 380/2001.-

Pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: Favorevole

li, 14-07-2014

Il Responsabile del Settore Uso e Assetto Territorio
BANDOLI PAOLA

Il Responsabile del Procedimento

DELIBERA N° _____ del _____	DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
<input type="checkbox"/> Immediata esecutività	

	Parere favorevole
	Parere contrario
	Sospesa
Casier,	IL SEGRETARIO GENERALE

Note:

Dichiarata chiusa la discussione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATE le seguenti delibere:

- n. 10 del 31/03/2014 con cui il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento edilizio comunale;
- n. 12 del 31/03/2014 con cui il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 4 al Piano degli interventi (PI);

VISTO che il PI ha individuato e delimitato nel territorio comunale le Zone Territoriali Omogenee Z.T.O. A “Zone di interesse storico, architettonico, ambientale - centri storici” di Casier e di Dosson, disciplinate dagli artt. 13, 20 e 21 delle Norme Tecniche Operative, nonché dal Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale;

VISTI i seguenti articoli del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”:

Art. 4 - Contenuto necessario dei regolamenti edilizi comunali

1. Il regolamento che i Comuni adottano ai sensi dell'articolo 2, comma 4, deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

1-bis. (comma abrogato dall'art. 11, comma 5, d.lgs. n. 28 del 2011)

1-ter. 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.

(comma introdotto dall'art. 17-quinquies, comma 1, legge n. 134 del 2012)

1-quater. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1-ter del presente articolo, le regioni applicano, in relazione ai titoli abilitativi edilizi difformi da quanto ivi previsto, i poteri inibitori e di annullamento stabiliti nelle rispettive leggi regionali o, in difetto di queste ultime, provvedono ai sensi dell'articolo 39.

(comma introdotto dall'art. 17-quinquies, comma 1, legge n. 134 del 2012)

1-quinquies. Le disposizioni di cui ai commi 1-ter e 1-quater non si applicano agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.

(comma introdotto dall'art. 17-quinquies, comma 1, legge n. 134 del 2012)

Art. 23-bis. Autorizzazioni preliminari alla segnalazione; certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori

(articolo introdotto dall'art. 30, comma 1, lettera f), legge n. 98 del 2013)

1. *Nei casi in cui si applica la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso. Se tali atti non vengono acquisiti entro il termine di cui all'articolo 20, comma 3, si applica quanto previsto dal comma 5-bis del medesimo articolo.*
2. *In caso di presentazione contestuale della segnalazione certificata di inizio attività e dell'istanza di acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, l'interessato può dare inizio ai lavori solo dopo la comunicazione da parte dello sportello unico dell'avvenuta acquisizione dei medesimi atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza di servizi.*
3. *Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2, si applicano anche alla comunicazione dell'inizio dei lavori di cui all'articolo 6, comma 2, qualora siano necessari atti di assenso, comunque denominati, per la realizzazione dell'intervento edilizio.*
4. *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.*

DATO ATTO che:

- l'attività oggetto della Segnalazione certificata di inizio attività – SCIA, disciplinata dall'art. 19 della L. 241/1990 e s.m.i., può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente;
- il D.L. 69/2013 (cosiddetto “Decreto del fare”), convertito poi in Legge n. 98/2013 del 09/08/2013, amplia la fattispecie degli “interventi di ristrutturazione edilizia”, modificando la lettera d) del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.:
“d) "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 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”;

VISTO che, a seguito delle modifiche introdotte dal citato Decreto risultano, pertanto, soggetti a SCIA anche i seguenti interventi (prima soggetti a rilascio di permesso di costruire o, in alternativa, alla presentazione della cosiddetta “Super-Dia”):

1. interventi di ristrutturazione edilizia, intesi come insieme di opere 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 non soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
2. interventi di demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'edificio preesistente (fatte salve le sole innovazioni per adeguamento alla normativa antisismica);
3. interventi di ripristino di edifici, o di parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, che alterano la sagoma degli edifici, purchè sia possibile accertarne la preesistente consistenza, sempre che abbiano per oggetto immobili non sottoposti a vincoli ex D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
4. varianti a permessi di costruire, anche se incidenti sulla sagoma dell'edificio, qualora riguardino immobili non soggetti ai vincoli di cui al D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

PRECISATO che:

- nel caso specifico di SCIA presentate ai sensi della sopra riportata normativa e cioè per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire comportanti modifiche della sagoma, su immobili ricadenti all'interno della Z.T.O. A, la norma prescrive che i lavori non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della segnalazione;
- le Zone Territoriali Omogenee Z.T.O. A di Casier e di Dosson sono caratterizzate da edifici ed ambiti di interesse storico, architettonico, ambientale e le Norme tecniche operative del Piano degli interventi definiscono le modalità di intervento e la disciplina degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia;
- per gli edifici di interesse storico collocati nel centro storico sono state definite specifiche Schede con valore prescrittivo degli interventi ammessi ed esemplificativo-informativo delle caratteristiche degli edifici;

DATO ATTO che gli interventi di demolizione e ricostruzione e tutti gli interventi che modificano la sagoma degli edifici che ricadono nelle Zone Territoriali Omogenee Z.T.O. A siano, per quanto sopra, meritevoli di accurate verifiche tecnico-istruttorie da parte dell'ufficio competente, per l'accertamento della conformità alle prescrizioni del Piano degli interventi;

RITENUTO, quindi, di escludere dalle Zone Territoriali Omogenee Z.T.O. A, così come individuate dal Piano degli interventi vigente, l'applicazione della segnalazione certificata di inizio attività per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma;

PRESO ATTO che la Regione Veneto non ha disciplinato la materia edilizia con propria normativa e che pertanto le disposizioni normative e regolamentari in materia edilizia sono contenute nel D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

VISTA la proposta di adeguamento del Regolamento Edilizio vigente, con l'introduzione del dell'art. 29bis, come segue:

“Art. 29bis – Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli

Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

Prescrizioni e direttive

1. 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, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatorio prevedere 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.”;

ATTESA la competenza del Consiglio Comunale ad approvare modifiche al Regolamento Edilizio;

SENTITI gli interventi dei vari Consiglieri Comunali;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

VISTO il D.P.R. 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal Responsabile del competente Settore di cui all’art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

IL CONSIGLIO COMUNALE

presenti: n. () votanti: n. () voti favorevoli: n. () voti contrari: n. () astenuti: n. ()

DELIBERA

1. di adeguare il Regolamento Edilizio Comunale, da ultimo approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 31/03/2014, ai sensi del comma 1-ter dell’art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” introducendo l’art. 29bis, come segue:

“Art. 29bis – Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli

Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

Prescrizioni e direttive

1. 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, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatorio prevedere 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.”;

2. di escludere dalle Z.T.O. A “Zone di interesse storico, architettonico, ambientale - centri storici” di Casier e di Dosson, così come individuate e delimitate dal Piano degli interventi vigente e disciplinate dagli artt. 20 e 21 delle Norme Tecniche Operative, nonché dal Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale, l’applicazione della Segnalazione certificata di inizio attività – SCIA per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire comportanti modifiche della sagoma;

3. di dare atto che, pertanto, tali interventi sono subordinati al rilascio di Permesso di costruire, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
4. di dare atto altresì che il Regolamento sopra approvato entrerà in vigore con l'esecutività della presente deliberazione.