



# COMUNE DI FOSSOMBRONE

(Provincia di Pesaro e Urbino)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 23 Data 15-06-2015	<b>OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OGGETTO DI ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELLA SEGNALEZIONE 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.</b>
--------------------------	---

L'anno duemilaquindici il giorno quindici del mese di giugno alle ore 20:40 nella sala delle adunanze del Consiglio.

Convocato per determinazione del SINDACO, previo avviso notificato a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica.

Risultano all'appello nominale:

<b>PELAGAGGIA MAURIZIO</b>	<b>Presente</b>
<b>CHIARABILLI MICHELE</b>	<b>Presente</b>
<b>BONCI STEFANO</b>	<b>Presente</b>
<b>SACCOMANDI GIANLUCA</b>	<b>Presente</b>
<b>PRUSSIANI PARIDE</b>	<b>Presente</b>
<b>LUSTRISSIMINI ORLANDO</b>	<b>Presente</b>
<b>CIPRIANI ELISA</b>	<b>Presente</b>
<b>AMADORI CRISTIAN</b>	<b>Assente</b>
<b>DE CAROLIS MARIA GRAZIA</b>	<b>Assente</b>
<b>MEZZANOTTI MAURIZIO</b>	<b>Presente</b>
<b>LUZI NICOLA</b>	<b>Presente</b>
<b>CHIAVARELLI LUIGI</b>	<b>Presente</b>
<b>ZANCHETTI ALEX</b>	<b>Presente</b>

**Presenti 11                      Assenti 2**

Accertato che gli intervenuti sono in numero legale, il Dott. MAURIZIO PELAGAGGIA nella sua qualità di SINDACO, dichiara aperta la seduta e ne assume la presidenza.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dott. Andrea Volpini.

Vengono dal Presidente nominati scrutatori i Consiglieri

SACCOMANDI GIANLUCA

CIPRIANI ELISA

LUZI NICOLA

In continuazione di seduta - Punto n. 9 dell'ordine del giorno.

**SONO PRESENTI N. 11 CONSIGLIERI.**

\*\*\*\*\*

Relazione sul provvedimento il Vicesindaco Michele Chiarabilli. La relazione è stata registrata su nastro magnetico, agli atti del Comune, per essere successivamente trascritta e conservata a cura dell'Ufficio Segreteria.

Il SINDACO sottopone quindi a votazione la sotto riportata proposta di deliberazione, così come depositata agli atti nella cartella a disposizione dei Consiglieri.

“ “

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE III - URBANISTICA**

**RILEVATO CHE** in relazione alle disposizioni di cui al D.L. n. 69/2013, convertito nella Legge n. 98/2013 del 09.08.2013, sono state ampliate le fattispecie degli interventi qualificabili di "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 ricomprendendovi anche la ricostruzione di edifici già crollati, purchè sia possibile accertarne la preesistente consistenza:

**RILEVATO CHE** per gli immobili sottoposti ai vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004 i suindicati interventi costituiscono, invero, ristrutturazione edilizia solo ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio;

**RILEVATO CHE** a seguito delle modifiche introdotte dal citato 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 Super-Dia) :

- ristrutturazione edilizia che portino 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;
- demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'edificio preesistente (fatte salve le sole innovazioni per adeguamento normativa antisismica);
- ripristino di edifici, o 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;
- 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;

**PRESO ATTO CHE:**

- in sede di conversione del D.L. 69/2013 è stata, peraltro, prevista una limitazione all'ambito applicativo della S.C.I.A. 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" ( centro storico ) 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 che:

- all'interno delle predette zone 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 (e 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 la S.C.I.A. con modifica della sagoma.

#### CONSIDERATO CHE:

- la zona omogenea "A" di cui al D.M. 1444/68 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;

- il Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Fossombrone, individua le specifiche aree perimetrate ed individuate come zone omogenea "A" di cui D.M. 1444/68, ed in particolare individua:

a. l'area " **Zona A1 - residenziale di interesse storico** " regolamentate dalle disposizioni di cui all'art. 45 delle N.T.A. dello stesso P.R.G. ed in tali perimetrazioni sono comprese i " centri storici del Capoluogo e della Frazione di Isola di Fano, sono compresi inoltre i " nuclei storici di rilevanza territoriale " della zona di Bellaguardia, Calmazzo, Caspessa, Montalto e Torricella, nonché gli " aggregati storici ", che pur non configurandosi come nuclei storici, rappresentano caratteristiche di una certa rilevanza nel tessuto territoriale comunale e tali ambiti di aggregato storico sono individuati in loc. Monte Bianco, S. Anna, S. Gervasio e S. Lazzaro ;

b. l'area " **Zona A2 - residenziale di interesse storico " Area Cittadella** " regolamentate dalle disposizioni di cui all'art. 46 delle N.T.A. dello stesso P.R.G. e tale perimetrazione comprende l'area della Cittadella e della "Corte Alta" che presenta caratteristiche peculiari in relazione al tessuto urbano, al patrimonio architettonico ed al valore paesaggistico e trattasi in gran parte di area sottoposta a vincolo paesaggistico per effetto del D.M. 08.05.1964 pertanto soggetta alla normativa di cui al D.Legs 42/2004 (ex 1497/39);

c. l'area " **Zona A3 - residenziale di interesse storico " Area seicentesca** " regolamentate dalle disposizioni di cui all'art. 47 delle N.T.A. del P.R.G. la cui area è posta a Sud della Flaminia ed ha un impianto urbanistico seicentesco su cui si sono inseriti interventi successivi con connotazioni diverse .

**RITENUTO**, pertanto, in relazione al disposto di cui all'art. 23-bis del D.P.R. 380/2001, di escludere dagli interventi suindicati attuabili mediante S.C.I.A., riguardanti interventi di demolizione e ricostruzione o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifica della sagoma, la totalità delle aree ricadenti nell'ambito delle zone omogenee "A" di cui al D.M. 1444/68 del territorio comunale di Fossombrone così come attualmente classificate ed individuate dal P.R.G. vigente e precisamente la totalità delle aree classificate dallo stesso P.R.G. quale:

- a. " **Zona A1 – residenziale di interesse storico** " e con questa compresa le aree individuate quali "Nuclei Storici" e le aree di "aggregati storici", tutti regolamentate dalle disposizioni di cui all'art. 45 delle N.T.A. del P.R.G.,
- b. " **Zona A2 – residenziale di interesse storico " Area Cittadella** " regolamentate dalle disposizioni di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.R.G.,
- c. " **Zona A3 – residenziale di interesse storico " Area seicentesca** " " regolamentate dalle disposizioni di cui all'art. 47 delle N.T.A. del P.R.G.,

## VISTI

- l'art. 42, comma 2, del D.Lgs. 267/2000;
- la L.R. 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

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto

## PROPONE

- 1) **DI INDIVUARE**, 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 ricadenti nelle zone omogenee "A" di cui al D.M. 1444/68 così come attualmente individuate e cartografate dal P.R.G. vigente e precisamente la totalità delle aree classificate e zonizzate dallo stesso P.R.G. quale:
  - a. " **Zona A1 – residenziale di interesse storico** " e con questa compresa le aree a "Nuclei Storici" e le aree di "aggregati storici", tutti regolamentate dalla disposizioni di cui all'art. 45 delle N.T.A. del P.R.G.,
  - b. " **Zona A2 – residenziale di interesse storico " Area Cittadella** " regolamentate dalla disposizioni di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.R.G.,
  - c. " **Zona A3 – residenziale di interesse storico " Area seicentesca** " " regolamentate dalla disposizioni di cui all'art. 47 delle N.T.A. del P.R.G.,
- 2) **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito internet del Comune, 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 DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, onde consentire una tempestiva attuazione di quanto previsto dall'art. 23-bis D.P.R. 380/2001
- 4) **DI DARE ATTO**, infine, che la presente deliberazione non comporta spesa né diminuzione di entrata.

IL RESPONSABILE SETTORE III  
URBANISTICA  
f.to Dott. Arch. Carmen Storoni

“ ”

*Si dà atto che, durante la trattazione dell'argomento in oggetto,  
è uscito dalla sala il Consigliere Chiavarelli:  
risultano presenti n. 10 Consiglieri.*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra trascritta;

PRESO ATTO che tale proposta è corredata dal seguente parere espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267:

- **Responsabile del Settore III - Urbanistica** in data 23.02.2015: parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica;

CON VOTAZIONE, effettuata per alzata di mano, che dà il seguente esito:

- Consiglieri favorevoli: n. 7
- Consiglieri contrari : n. =
- Consiglieri astenuti : n. 3 (Mezzanotti, Luzi, Zanchetti)

### APPROVA

la proposta di deliberazione sopra trascritta.

Quindi,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTAZIONE, effettuata per alzata di mano, che dà il seguente esito:

- Consiglieri favorevoli: n. 7
- Consiglieri contrari : n. =
- Consiglieri astenuti : n. 3 (Mezzanotti, Luzi, Zanchetti)

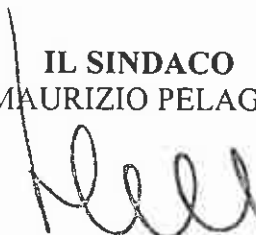
### DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4° dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

*Si dà atto che, dopo la votazione del presente provvedimento,  
è rientrato in sala il Consigliere Chiavarelli;  
risultano pertanto presenti n. 11 Consiglieri.*

Approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
Dott. MAURIZIO PELAGAGGIA



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Andrea Volpini

