L'Assessore all'Urbanistica illustra la seguente proposta di deliberazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con legge 9 agosto 2013, n. 98 (c.d. "decreto del fare"), è intervenuto con ulteriori innovazioni al D.P.R. n.380/2001 "Testo Unico dell' Edilizia con gli artt. 30 e 41;

- le recenti disposizioni statali sono intervenute nel campo delle procedure edilizie, estendendo anche a questo settore lo strumento della Segnalazione certificata di Inizio attività (SCIA), prima disciplinata solo dall'art. 19 della L. 241/90;

- la SCIA è la modalità abilitativa richiesta per realizzare ogni altro tipo di intervento, fatta salva l'attività edilizia libera, sottratta alla necessità di un titolo abilitativo, mentre il permesso di costruire è limitato alle nuove costruzioni, alle ristrutturazioni urbanistiche e alle ristrutturazioni edilizie "*che portano ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportano aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, dei prospetti e delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle Zone omogenee A, comportino mutazioni della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazione della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D. Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii. modificazioni della sagoma di immobili*" (lett. C art. 10 D.P.R. 380/2001);

- gli interventi di cui all'art. 10 lett. c – cosiddetti di "ristrutturazioni con modifiche della sagoma" possono essere disciplinati anche con la presentazione della SCIA o della D.I.A.- Denuncia di Inizio Attività;

- sono soggetti a SCIA o DIA anche 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 D.Lgs. N. 42/2004;

- l'art. 23/BIS Del D.P.R. N. 380/2001 fissa che "all'interno delle Zone Omogenee A – centro Storici, siano i Comuni ad individuare con propria deliberazione, le aree nelle quali non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per interventi di demolizione e ricostruzione, o per i varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma.

- Nelle aree interne alle zone omogenee A) e a quelle equipollenti, gli interventi cui è applicabile la segnalazione inizio attività, non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della segnalazione.

CONSIDERATO che:

- il Comune di Loreo ha individuato le aree di Centro Storico con tavole proprie ed ha definito i gradi di protezione per ogni edificio contenuto nelle predette aree;

- Le categorie di intervento con definizione e contenuti sono ampliamente descritti nelle Norme Tecniche di Attuazione del Centro Storico , allegate al Piano Regolatore Generale;

VISTO che la Regione Veneto non ha disciplinato con legge propria il regime a cui sono sottoposti gli interventi e le categorie edilizie;

PRESO ATTO che le definizioni delle categorie di intervento sono descritte all'art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/2001, (interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e , ristrutturazione, ecc) ed hanno valore di legge e prevalgono sulle definizioni stabilite dalla leggi regionali, sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi;

RITENUTO di non ammettere l'applicazione della Segnalazione Inizio Attività per interventi comportanti la ristrutturazione edilizia, con demolizione e ricostruzione, con modifica della sagoma, e per varianti a permessi di costruire comportanti modifiche dalla sagoma, per tutti gli immobili inclusi nel centro storico del Comune di Loreo, in quanto gli interventi e le categorie sono già descritte nelle Norme Tecniche di Attuazione del Centro Storico ed identificate attraverso il grado di protezione dell'edificio;

VISTO l' art. 23/ Bis comma 4 del D.P.R. 380/2001;

VISTO le Norme Tecniche di Attuazione del Centro Storico del Comune di Loreo;

VISTO il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e dato atto che sulla proposta di deliberazione è stato espresso il parere di cui all'art. 49, comma 1°, così come segue:
-favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato;
-omesso in ordine alla regolarità contabile del responsabile del servizio interessato in quanto non necessario;

DATO ATTO che, ai sensi dell' art. 39 del D.Lgs 33/2013 lo schema della presente proposta di deliberazione è pubblicata sul sito web del Comune di Loreo alla sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio;

CON voti favorevoli n. __ espressi per alzata di mano dai n. __ consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

a) Di non ammettere l'applicazione della Segnalazione Inizio Attività per interventi comportanti la ristrutturazione edilizia, con demolizione e ricostruzione, con modifica della sagoma, e per varianti a permessi di costruire comportanti modifiche dalla sagoma, per tutti gli immobili inclusi nel centro storico del Comune di Loreo,

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di procedere;

con separata votazione e con voti _____

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione urgente e quindi immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000.