



COMUNE DI ARESE

(Provincia di Milano)

20020 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 / www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

AREA TERRITORIO E SVILUPPO - SETTORE PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE, VERIFICA STRATEGICA - S.I.T. E PATRIMONIO IMMOBILIARE

SERVIZIO AREA TERRITORIO E SVILUPPO - SETTORE PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE, VERIFICA STRATEGICA - S.I.T. E PATRIMONIO IMMOBILIARE

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 19/02/2015
avente per oggetto:

**APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART. 23 BIS DEL D.P.R. N.
380/2001 E S.M.I. ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DEL NUCLEO DI ANTICA
FORMAZIONE DEL P.G.T. - I.E.**

Visto per presa visione:

IOLI ENRICO GASTONE - VICE SINDACO

Arese, 26/02/2015

Proposta al Consiglio Comunale

OGGETTO: APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART. 23 BIS DEL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I. ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE DEL P.G.T. - I.E.

Premesso che:

- 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 ricomprendendovi 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 suindicati interventi costituiscono, invero, ristrutturazione edilizia solo ove sia rispettata la medesima sagoma dell’edificio;
- 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):
 - 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 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;
- il Comune di Arese è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 30.06.2014, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) Serie Avvisi e Concorsi n. 35 di Mercoledì 27 agosto 2014;

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” 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) del citato D.L. 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, 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 delle Regole (PdR) del vigente PGT individua, all’interno del tessuto urbano consolidato, vari ambiti tra cui gli ambiti del Nucleo di Antica Formazione, che comprendono i tre centri storici che si sono definiti nel corso degli anni (Arese, Valera e Torretta) e gli agglomerati rurali di Cascina San Pietro e Cascina Papis;
- per tali ambiti il PGT individua specifiche politiche mirate alla tutela, salvaguardia e valorizzazione dei caratteri di valore storico e testimoniale, dall’altro, ad ampliare la riqualificazione alle corti più significative ed a creare un coerente equilibrio tra servizi e funzioni;
- si rende opportuno, per tali motivi:
 - a) salvaguardare tutte le aree ricadenti negli ambiti del Nucleo di Antica Formazione e nelle aree ricadenti nel perimetro del Centro Storico definite nell’art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PdR del PGT, 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;
 - b) prevedere per gli interventi richiamati nelle aree interne al Nucleo di Antica Formazione e nelle aree ricadenti nel perimetro del Centro Storico la predisposizione di un Piano/programma, o in alternativa un Permesso di Costruire convenzionato al fine di consentire gli interventi sui singoli immobili per rendere più flessibile il Piano, di contestualizzare gli interventi e di creare un coerente equilibrio tra servizi e funzioni in un ambito potenzialmente deficitario.

Ritenuto, pertanto, di escludere dagli interventi suindicati attuabili mediante S.C.I.A. la totalità delle aree ricadenti negli ambiti del Nucleo di Antica Formazione e nelle aree ricadenti nel perimetro del Centro Storico definiti nell’art. 30 delle NTA del PdR del PGT, così come individuati nelle tav. III.03 a, b, c del PdR;

Vista la relazione a firma del Responsabile del Settore Programmazione, Pianificazione, Verifica Strategica-S.I.T. e Patrimonio Immobiliare avente prot. Int. n. 4249/2015 VI.I n. 3/2014 del 23.02.2015 (All. 1);

Visto il parere della Commissione Urbanistica in data 23/02/2015 (All. 2);

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

Visti i pareri allegati, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, in merito alla regolarità tecnica e contabile;

Con voti _____, essendo presenti n. --- Consiglieri, resi per alzata di mano

DELIBERA

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 ricadenti all'interno degli ambiti del Nucleo di Antica Formazione e nelle aree ricadenti nel perimetro del Centro Storico definiti nell'art. 30 delle NTA del PdR del PGT, così come così come individuati nelle tav. III.03 a, b, c del PdR (All. 3-4-5), in allegato alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale.
2. Di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato 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, infine, che la presente deliberazione non comporta spesa né diminuzione di entrata.

Succesivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti _____, essendo presenti n. ____ Consiglieri, resi per alzata di mano

DELIBERA

1. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. - D.Lgs. 267/2000, onde consentire l'attuazione di quanto previsto dall'art. 23-bis D.P.R. 380/2001.



COMUNE DI ARESE

(Provincia di Milano)

20020 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 / www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n.: _____ del: _____

**PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49
del T.U. - D.Lgs. n. 267/2000**

In merito alla deliberazione avente per oggetto:

**APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART. 23 BIS DEL D.P.R. N. 380/2001
E S.M.I. ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE DEL
P.G.T. - I.E.**

**AREA TERRITORIO E SVILUPPO - SETTORE PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE, VERIFICA
STRATEGICA - S.I.T. E PATRIMONIO IMMOBILIARE**

REGOLARITA' TECNICA:

Si esprime parere **favorevole**

Eventuali motivazioni:

Arese li, 26/02/2015

IL RESPONSABILE AREA TERRITORIO E SVILUPPO
- SETTORE PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE,
VERIFICA STRATEGICA - S.I.T. E PATRIMONIO
IMMOBILIARE
GEOM. SERGIO MILANI

REGOLARITA' CONTABILE:

Si esprime parere **favorevole**

Eventuali motivazioni:

Arese li, 26/02/2015

PER IL RESPONSABILE AREA FINANZIARIA E
PROGRAMMAZIONE
DOTT.SSA MARIA TERESA FALDETTA (Assente)
IL RESPONSABILE AREA LEGALE, CULTURALE,
SPORTIVA E TEMPO LIBERO
DOTT.SSA ROSELLA PAGANINI