

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Capurso è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 6294 del 09/11/1992;

- Il Piano Regolatore Generale individua la Zona Omogenea "A" di cui al decreto del Ministro dei LL.PP. 2/4/1968, n. 1444 all'interno del territorio comunale;

- In applicazione dell'art. 23 bis-co.4 del D.P.R. 380/01 nella suddetta zona omogenea A, è disposto l'obbligo per i Comuni di individuare entro il 30 giugno 2014, con propria deliberazione Comunale, le aree nelle quali non è applicabile la Segnalazione Certificata di Inizio Attività per interventi di demolizione e ricostruzione (di cui al comma 1 lett.d9 dell'art.3 del T.U.E sopra citato) che contemplano nella ristrutturazione anche le modifiche della sagoma in ogni caso non applicabile agli edifici sottoposti a vincolo ai sensi del D,lgs.42/04;

- Il Comune di Capurso è dotato di Piano di Recupero delle Zone Omogenee del P.R.G. "A" - Centro Antico e "B1" di Completamento di interesse ambientale, approvato con delibera di C.C. n. 9 del 18/3/2013;

- che tale Piano di Recupero per la zona omogenea "A" ha previsto la sola revisione del precedente P.d.R. di cui alla delibera di C.C. n. 77 del 10/5/1983, apportando unicamente quelle modifiche ritenute necessarie per ottimizzare il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione della stessa zona "A" tra cui:

1) l'art.2.6 del vigente P.d.R. prevede, per alcune U.M.I. (Unità Minime di Intervento) rientranti nella Zona "A", nell'ambito degli interventi di ristrutturazione urbanistica, anche quello di demolizione e ricostruzione di edifici pericolanti;

2) l'art.2.5.1 prevede che, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia non sono ammessi quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, di cui al D.P.R. 380/01;

3) l'art. 2.9.1 prescrive come unica invariante tipologico – strutturale per gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia: il numero dei piani fuori terra preesistenti;

4) l'art.2.9.6 in caso di pericolosità dell'esecuzione delle opere e provate impossibilità di recupero e restauro, nei casi si manifesta incompatibilità ambientale o di condizioni statiche precarie, documentate con perizia giurata a firma del tecnico abilitato, consente anche demolizioni parziali con ricostruzione fedele per forma e materiale;

5) l'art.2.9.7. prevede inoltre che gli interventi privati nella zona A dovranno attuare gli interventi valutati come necessari dalla Tav. B2 e potranno, su richiesta documentata da apposita e dettagliata relazione tecnica, attuare interventi di categoria superiore a quella

valutata, purché rientrino nell'ambito degli interventi edilizi ammessi. I suddetti interventi di categoria superiore dovranno essere limitati a quelli finalizzati ad un miglioramento del contesto edilizio ed urbano di riferimento e sono ammissibili, a tal fine, anche per gli edifici di più recente costruzione che non hanno caratteri di pregio;

- 6) l'art.6.1 subordina gli interventi dei privati ai titoli abilitativi prescritti per legge a seconda delle categorie di intervento e dell'ambito edilizio e urbano dello stesso Piano di Recupero

RITENUTO di dover assoggettare l'intera zona Omogenea "A" del vigente P.R.G., (così come individuata nella TAV. B2 bis e già disciplinata ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.d.R.), all'esclusione degli interventi definiti di demolizione e ricostruzione, ai sensi dell'art.23 bis – co.4) del D.P.R. 380/01, per l'ammissibilità dei quali occorrerà procedere con istanza finalizzata al rilascio di un Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.10 del D.P.R. 380/01, fermo restando il rispetto delle N.T.A. del P.d. R. ;

CONSIDERATO che: l'art.23.bis del D.P.R. n.380/01, come introdotto dall'art.30, comma 1, lettera f) della legge n. 98 del 2013, prevede l'individuazione a cura dei Comuni, con propria deliberazione da adottare entro il 30 giugno 2014, all'interno delle zone omogenee A (D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444) ed in quelle equipollenti, le aree nelle quali non é applicabile la Segnalazione Certificata di Inizio Attività per gli interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti ai permessi di costruire, comportanti modifiche delle sagome;

CONSIDERATO altresì che , in mancanza di tale adempimento è previsto l'intervento sostitutivo della Regione, oppure, la suddetta deliberazione è adottata da un Commissario nominato dal Ministro delle Infrastrutture e Trasporti;

DATO ATTO che nelle more dell'adozione della delibera di cui sopra e comunque in sua assenza, non trova applicazione (per la predetta Zona Omogenea A ed equipollente) la segnalazione certificata di inizio attività con modifica della sagoma;

VISTA la Legge n. 1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 380/01;

VISTO il vigente P.R.G.;

VISTO il vigente P.d.R.;

VISTO il parere *favorevole* sulla proposta di deliberazione di cui al presente provvedimento reso da Responsabile del Settore Assetto del Territorio in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi del D.Lgs. 267/2000;

VISTO il parere non espresso, perché ininfluenza sulla proposta di deliberazione di cui al presente provvedimento reso dal responsabile del Settore Economico Finanziario, ai sensi del D.Lgs. n.267/2000;

DELIBERA

- 1) Di intendere la premessa come riportata integralmente nel presente disposto.
- 2) Di dare atto ai fini di una maggiore chiarezza degli interventi ammissibili che, ai sensi del comma 1 lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01, per gli immobili vincolati, ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22/1/2004 e ss.mm. e ii., gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino degli edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio esistente .
- 3) Di ritenere necessario, anche ai fini della validità del vigente P.d. R. di cui è dotato lo scrivente Comune, la preventiva valutazione degli interventi limitatamente alle condizioni già stabilite nel suddetto Piano esecutivo e sopra richiamate, in funzione di un miglioramento del contesto edilizio e urbano di riferimento, che pertanto vanno sottratte dalla procedura semplificata della SCIA.
- 4) Di escludere il ricorso alla Segnalazione Certificato di Inizio Attività per interventi di demolizione e ricostruzione in applicazione dell'art.23 bis – co.4 del D.P.R. 380/01 l'intera Zona Omogenea “A” così come individuata nella TAV. B2 bis del vigente P.d. R., per l'ammissibilità dei quali occorrerà procedere ad una preventiva valutazione caso per caso, con istanza finalizzata al rilascio di un Permesso di Costruire , ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/01, fermo restando il rispetto delle N.T.A. del P.d.R.
- 5) Di dare atto che, sulla presente deliberazione sono stati espressi I pareri prescritti dall'art 49, comma 1. del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000.
- 6) Di dare atto che (qualora necessario) si provvederà con successiva D.C.C. di conferma della presente atteso che seppure nel T.U.E. non è specificato con quale deliberazione (se di Consiglio o di Giunta) i Comuni debbano individuare le suddette aree di esclusione della SCIA, è opportuno una conferma in Consiglio Comunale, quale organo competente alle scelte in materia edilizia – Urbanistica de quò.
- 7) Di rendere stante l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000, a seguito di nuova apposita unanime votazione palese.