



# COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile  
**PROVINCIA DI CHIETI**

## Verbale di deliberazione del **Consiglio Comunale** Seduta del 25 giugno 2014 n. 36

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE AMBITI TERRITORIALI OGGETTO DI ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.) AI SENSI DEL COMMA 4 ART. 23-BIS D.P.R. 380/2001 (T.U.E.), COSÌ COME INTRODOTTO DALLA L.98/2013.**

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **25** del mese di **giugno** alle ore **15.20** in Ortona, presso la sala delle adunanze consiliari, aperta al pubblico, previa comunicazione inviata al Prefetto, agli Assessori e ai Revisori dei conti e notifica, nei termini di legge, di avviso scritto a tutti i componenti, si è riunito il Consiglio comunale, in seduta ordinaria di 1<sup>a</sup> convocazione.

Sono presenti:

il Sindaco

Pres. Ass.

d'OTTAVIO Vincenzo

X	
---	--

Consiglieri Comunali:

Pres. Ass.

Pres. Ass.

1 - CASTIGLIONE Leo

X	
---	--

09 - MARINO Patrizio

X	
---	--

2 - CIERI Tommaso

X	
---	--

10 - MENICUCCI Luigi

	X
--	---

3 - COCCIOLA Ilario

X	
---	--

11 - MONTEBELLO Claudio

X	
---	--

4 - COLETTI Tommaso

X	
---	--

12 - MUSA Franco

X	
---	--

5 - DE IURE Domenico

X	
---	--

13 - NAPOLEONE Giulio

	X
--	---

6 - DI MARTINO Remo

	X
--	---

14 - SCARLATTO Alessandro

X	
---	--

7 - DI SIPIO Nadia

X	
---	--

15 - SCHIAZZA Simonetta

X	
---	--

8 - FRATINO Nicola

X	
---	--

16 - TUCCI Enzo

X	
---	--

Consiglieri assegnati

17
----

Consiglieri in carica

17
----

Risultando in totale: presenti n. **14** e assenti n. **3** la seduta è valida.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, c. 4, lett. A) del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 267/2000 il Segretario Generale Dott.ssa Mariella Colaiezzi.

Il Presidente del consiglio, Avv. Ilario Cocciola, pone in discussione l'argomento in oggetto.

Relazione sull'argomento l'assessore Coletti.

Intervengono, come da resoconto allegato, i consiglieri Fratino e Musa.

Il consigliere Coletti propone una breve sospensione della seduta che, alle ore 18.15, il Presidente dispone, non essendo nessuno contrario.

Alle ore 18.47 la seduta riprende con la presenza in aula dei seguenti 14 componenti il consiglio comunale: Sindaco d'Ottavio, Castiglione, Cieri, Cociola, Coletti, De Iure, Di Sipio, Marino, Fratino, Montebello, Musa, Scarlato, Schiazza e Tucci.

Intervengono, come da resoconto allegato, i consiglieri Coletti, Musa, l'assessore Coletti, di nuovo Musa, che presenta un emendamento, di nuovo l'assessore Coletti, Di Sipio.

Il Presidente pone in votazione l'emendamento presentato dal consigliere Musa che non viene approvato con il seguente esito: 5 voti favorevoli, (Musa, Fratino, Cieri, Castiglione e Schiazza), 9 contrari.

Dopo la dichiarazione di voto del consigliere Coletti, il Presidente pone in votazione la proposta di delibera.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO CHE:**

- Il D.L. n. 69/2013 (c.d. "Decreto del Fare"), convertito nella Legge n. 98/2013 del 09.08.2013, ha introdotto una innovata ed ampliata riformulazione della categoria d'intervento denominata "ristrutturazione edilizia" (variazione del testo dell'art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001), con particolare riferimento agli interventi di demolizione e ricostruzione, prevedendo l'eliminazione del vincolo di rispetto della "sagoma" e ricomprendendo tra gli interventi assimilabili alla categoria edilizia sopra riportata anche la ricostruzione di edifici già crollati, purché con documentata ed accertata individuazione della preesistente consistenza;
- Il medesimo disposto legislativo ha inoltre nel merito precisato che, per gli immobili sottoposti ai vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004, i suindicati interventi costituiscono ristrutturazione edilizia solo ed esclusivamente ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;
- le modifiche apportate dal citato Decreto al T.U.E. (Testo Unico dell'Edilizia) hanno inoltre implicato una estensione nella casistica di applicabilità ed assoggettabilità degli interventi edilizi a S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), con esplicito riferimento alle sotto elencate categorie edilizie (prima assoggettate a permesso di costruire o, in alternativa a Super-Dia) :
  - ✓ ristrutturazione edilizia che comporti la trasformazione in un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comporti modificazioni della sagoma, a condizione che interessi immobili non assoggettati 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 fedele ricostruzione filologica, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza e sempre che detto intervento non interessi immobili sottoposti ai vincoli di cui al D. Lgs. 42/2004;
  - ✓ varianti a permessi di costruire, anche se incidenti sulla sagoma dell'edificio, qualora riguardino immobili non assoggettati al regime di cui al D. Lgs. 42/2004;

### **PRESO ATTO CHE:**

- in sede di conversione del D.L. 69/2013 veniva prevista una limitazione nell'applicabilità della S.C.I.A. per gli interventi di demolizione e ricostruzione o per le varianti a permessi di costruire, qualora comportanti

modifiche della sagoma, nel caso in cui detti immobili risultassero ricadere all'interno delle zone omogenee "A" di cui al D.M. 1444/1968 ed in quelle equipollenti,

- in particolare, con l'art. 30, comma 1, lett. f) del soprarichiamato D.L. convertito in Legge veniva introdotto l'art. 23-bis al D.P.R. 380/2001 che dispone quanto segue:

- ✓ all'interno delle zone A ed ad esse equipollenti in relazione alla vigente legislazione regionale i comuni debbono individuare, con propria deliberazione da assumersi entro il 30/06/2014, le aree nelle quali non risulti applicabile la S.C.I.A. per le categorie d'intervento di demolizione e ricostruzione o per le varianti ai permessi di costruire comportanti modifiche della sagoma;
- ✓ nelle eventuali restanti aree interne alle zone A ed equipollenti non individuate dal Comune gli interventi assoggettabili a S.C.I.A. non possono avere inizio prima del decorso di trenta giorni dalla data di presentazione della segnalazione certificata;
- ✓ nelle more dell'adozione della prevista deliberazione, ed in assenza di essa, non trova applicazione, per le predette zone, la S.C.I.A. con modifica della sagoma;
- ✓ decorso il termine di cui al novellato articolo, ed in mancanza dell'intervento sostitutivo della regione, la deliberazione viene adottata da un Commissario nominato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- Il D.M. 1444/68 definisce zona omogenea "A" quelle 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;

- L'art. 78 della L.R. 18/83 stabilisce che possono essere identificati quali centri storici i nuclei antichi, gli agglomerati aventi carattere storico artistico e pregio ambientale, ricomprendendo anche aree esterne che costituiscono pertinenze funzionali, quali:

- a) strutture urbane in cui la maggioranza degli isolati contengano edifici costituiti in epoca anteriore al 1870, anche in assenza di monumenti o edifici di particolare valore artistico;
- b) strutture urbane racchiuse da antica mura in tutto o in parte conservate, ivi comprese le eventuali propaggini esterne che rientrano nella precedente lettera a);
- c) strutture edilizie antecedenti al 1940 che, nel loro complesso, costituiscono esempi di architettura qualificata;

- il P.R.G. approvato con deliberazione del CP 88/12 del 30/11/1994 individua, tra gli ambiti da sottoporre a conservazione e tutela, anche attraverso la redazione di specifici piani particolareggiati e di recupero, il Centro Storico di Terravecchia (A) il Centro Storico di Terranova (B2b1 e B2b2), nonché le contermini aree di Piazza del Municipio e Largo Plebiscito (FM1 – cerniera urbana);

- in considerazione di quanto sopra esplicitato, la Città Storica, secondo la più estensiva disposizione regionale non può limitarsi all'accezione letterale di zona "A" di cui al D.M.1444/68, ma occorre, attraverso una rilettura organica dei valori storico-architettonico testimoniali dei tessuti urbani consolidati e della normativa di conservazione e di tutela urbanistica in essere, estendere tale definizione a tutti gli insediamenti contermini al Centro Storico che costituiscono, per grado di relazione/interconnessione e caratteristiche storico-architettoniche, naturali propaggini e pertinenze funzionali di esso;

- si rende opportuno, dunque, per motivi sopraesposti, salvaguardare tutto il tessuto urbanistico della Città Storica delimitando gli agglomerati urbani ricadenti all'interno dell'antico perimetro urbano "intra moenia", al

fine della salvaguardia dell'attuale conformazione del tessuto insediativo storico-artistico ed urbanistico da possibili interventi modificativi delle regole di relazione tipologiche-funzionali e dei profili urbani;

- risulta indispensabile limitare all'interno del perimetro urbano "intra moenia" gli interventi di demolizione e ricostruzione o varianti a permessi di costruire comportanti modifiche della sagoma, attuabili mediante S.C.I.A., anche al fine di permettere agli Uffici comunali preposti l'effettuazione delle necessarie preliminari verifiche e l'emissione di provvedimenti a tutela dei valori sopra evidenziati;

**RITENUTO**, pertanto, di escludere dagli interventi suindicati attuabili mediante S.C.I.A. la totalità delle aree ricadenti nella Città Storica antica "intra moenia", così come individuate nell'allegato elaborato grafico "*Individuazione degli ambiti territoriali oggetto di esclusione dall'applicazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) redatto ai sensi e per gli effetti del comma 4, art. 23-bis del D.P.R. 380/2001*" e costituente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

#### **VISTI**

- l'art. 42, comma 2, del D.Lgs. 267/2000;
- il D.M. 1444/68;
- la L.R. 18/83 nel testo in vigore;
- l'art. 23-bis del D.P.R. 380/2001, come introdotto dalla L. 98/2013

**ACQUISITO** il parere favorevole reso, in ordine alla regolarità tecnica, dal Dirigente del Settore Attività Tecniche e Produttive, espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N. 267/2000, come risulta dall'allegata scheda che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Con voti favorevoli 9, contrari 5 (Musa, Fratino, Cieri, Castiglione e Schiazza), resi per alzata di mano

#### **DELIBERA**

1. le premesse si intendono integralmente richiamate per far parte integrante del presente atto;
2. di individuare ed approvare, ai sensi e per gli effetti di cui al comma 4 dell'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 nella Città Storica "intra moenia", così come indicati e rappresentati nell'elaborato grafico "*Individuazione degli ambiti territoriali oggetto di esclusione dall'applicazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) redatto ai sensi e per gli effetti del comma 4, art. 23-bis del D.P.R. 380/2001*" (doc. all. n. 1), in allegato alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale.
3. di dare mandato al Dirigente del Settore Attività Tecniche e Produttive per tutti gli atti connessi e consequenziali.

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere in merito,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con la seguente, con separata votazione: voti favorevoli 9, contrari 5 (Musa, Fratino, Cieri, Castiglione e Schiazza), resa per alzata di mano,

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n°267.

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to **M. COLAIEZZI**

IL PRESIDENTE  
F.to **I. COCCIOLA**

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
F.to. **T. COLETTI**

---

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Ortona e vi rimarrà per 15 giorni interi e consecutivi.

Ortona, ..... 9 luglio 2014 .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to **M. COLAIEZZI**

---

La suesesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Ortona, ..... 9 luglio 2014 .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to **M. COLAIEZZI**