

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OGGETTO DI ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.) AI SENSI DELL'ART. 23-BIS DEL D.P.R. 380/2001, COME INTRODOTTO DALLA L.98/2013.

PROPOSTA DI DELIBERA:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO che:

- in sede di conversione del D.L. 69/2013 (c.d. "Decreto del Fare"), è stata prevista una limitazione all'ambito applicativo della S.C.I.A., di cui all'art. 23-bis del DPR n.380/2001, 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, secondo la diversa definizione adottata dalle leggi regionali, 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 al comma 4) 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, fermo restando che nelle 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 applicazione per le predette zone (fino al momento della individuazione sopra citata) la S.C.I.A. con modifica della sagoma;
 - decorso tale termine, ed in mancanza di intervento sostitutivo della Regione, la deliberazione è adottata da un Commissario nominato dal Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti;

CONSIDERATO che:

- il comma 4 dell'art. 23bis, DPR n.380/2001, è norma avente carattere speciale, perché introduce un regime abilitativo differenziato per taluni interventi in zone urbanistiche particolari e, in quanto norma speciale, la sua interpretazione va intesa in senso restrittivo;
- nell'ordinamento regionale lombardo la nomenclatura delle zone omogenee individuate e classificate dal DM 1444/1968 è stata sostituita con definizioni differenti, ma che rinviano ad una zonizzazione del tutto identica a quella dell'atto statale; all'art. 10, della L.R.n. 12/2005, del Piano delle regole, è affidato il compito (comma 1, lett. a) di definire nel

territorio comunale *«gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti del territorio su cui è già avvenuta l'edificazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento».*

Il comma 2 dell'art. 10 specifica che *«Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ...».*

Dunque, gli ambiti del tessuto urbano consolidato riguardano l'intero territorio urbanizzato, ivi comprese le aree libere intercluse; all'interno di tali ambiti sono individuati i nuclei di antica formazione, perciò il tessuto urbano consolidato comprende zone omogenee diverse, alcune delle quali coincidono con la zona B di completamento, altre con la zona A del centro storico, in base alla classificazione del DM 1444/1968.

Il comma 4 dell'art. 23**bis** citato impone quindi che solo i nuclei di antica formazione, già zona A del DM 1444/1968, così come individuati dal PGT, siano oggetto della nuova disciplina, e che rimanga esclusa la restante parte degli ambiti del tessuto urbano consolidato.

DATO ATTO che il Piano delle Regole del PGT vigente ha suddiviso il territorio sottoposto alla sua disciplina in diversi ambiti territoriali; l'Ambito del tessuto urbano consolidato (art.10 comma 1 lett.a) della L.R. 12/2005) include l'intero tessuto edificato di Cernusco. Questo è stato articolato al fine di comprendere tanto le parti di antica formazione, tanto quelle più o meno recenti, su cui è già avvenuta l'urbanizzazione dei suoli ("campi della conservazione" e "campi dell'adeguamento").

I nuclei di antica formazione, già zona A del DM 1444/1968, così come individuati dal PGT, sono rappresentati dal centro storico, dalle cascine sparse sul territorio nonché da edifici definiti di particolare interesse storico-architettonico ubicati lungo il Viale Assunta; questi ambiti hanno assunto la nomenclatura nel Piano delle Regole di "campi della conservazione".

Dalla Relazione del PGT risulta:

“I campi della conservazione disciplinano le porzioni del territorio comunale in cui il PGT riconosce un valore paesaggistico, architettonico e testimoniale meritevole di tutela e per il quale si rendono necessari interventi volti al mantenimento e al recupero della struttura morfologica, tipologica e materica dei manufatti e degli spazi aperti. Al loro interno la disciplina ammette gli interventi rivolti alla tutela, al recupero e all'adeguamento degli

edifici salvaguardando gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio e del suo rapporto con il contesto.

I campi della conservazione si articolano in:

- *campi c1 - Aggregato edilizio di interesse storico e architettonico interno al centro antico disciplinano le parti costitutive del nucleo centrale di antica formazione di Cernusco tutelando non solo il valore storico di taluni episodi edilizi ma, per la maggior parte dei casi, il rapporto tra manufatto, spazio aperto e immagine urbana.*
- *campi c2 - Aggregato edilizio di origine rurale disciplinano i nuclei cascinali di antica formazione, all'interno e all'esterno del centro abitato, laddove anche gli interventi di ristrutturazione e di cambiamento di destinazione d'uso realizzati hanno tutelato le caratteristiche di pregio storico, architettonico e paesaggistico.*
- *campi c3 - Edificio di interesse storico e architettonico disciplinano singoli episodi, edifici e spazi aperti, prevalentemente all'esterno del centro antico lungo assi storici di collegamento con il territorio circostante e caratterizzati da un particolare valore storico."*

L'assetto urbanistico del centro storico è caratterizzato dall'originaria struttura compatta con fulcro nella Piazza Matteotti. La morfologia urbana si caratterizza per la presenza di edifici di antica formazione organizzati in corti e con cortine edilizie lungo le strade.

Il centro storico è regolamentato da ZTL istituita negli '90 ai sensi dell'art. 7 c.9) del D.lgs. n.282/92 e s.m.i. (Codice della Strada).

La maggior parte del centro storico è ricompreso nell'ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana ed è altresì caratterizzato dalla presenza di beni architettonici con specifico decreto di vincolo culturale quali la Villa Alari, la Villa Greppi, la Villa Scotti, il Palazzo Castiglioni.

Sono anche vincolate la Cascina Torriana e la Cascina Castellana.

All'interno dei campi della conservazione sono inoltre presenti la maggior parte degli ambiti subordinati alla formazione di Piani Attuativi (ex Piani di Recupero).

Per tali parti della città il PGT individua, quali obiettivi, da un lato la tutela, salvaguardia e valorizzazione dei caratteri di valore storico e testimoniale, dall'altro, la ridefinizione del ruolo urbano e territoriale dei tessuti che la compongono, con azioni volte alla rivitalizzazione e rilancio delle attività presenti.

Allo scopo di salvaguardare i connotati storico ambientali e paesistici che caratterizzano questi campi del territorio comunale e, più in generale, ai fini del mantenimento sostanziale dell'immagine complessiva d'insieme, si dà atto che sussistono ragioni storiche, paesaggistico-ambientali, urbanistiche e morfologiche per la salvaguardia delle corti e delle cortine edilizie esistenti.

Si rende opportuno, per tali motivi, salvaguardare le aree ricadenti nei campi della conservazione 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 urbanistiche ed edilizie dei provvedimenti in capo agli Uffici comunali che potrebbero, a motivo delle particolari modalità di efficacia, comportare esiti non conformi alla tutela dei valori sopra evidenziati.

Ritenuto, pertanto, di escludere dagli interventi suindicati attuabili mediante S.C.I.A. la totalità delle aree ricadenti nei campi della conservazione, così come individuate negli elaborati del PGT vigente;

Rilevato che l'argomento è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Permanente IV Territorio nella seduta del 14/05/2014;

VISTO CHE si è provveduto alla pubblicazione della presente proposta di deliberazione tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio allo spazio "trasparenza", ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. n.33/2013;

DATO ATTO CHE:

ai sensi del già citato art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, il presente provvedimento non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

il Responsabile del Procedimento riferito all'oggetto della presente deliberazione, ai sensi degli artt. 4 e seguenti della L. 241/90 e degli art. 7 e 8 del regolamento per il procedimento amministrativo approvato con deliberazione di C.C. n° 5 del 26.02.1998, è l'arch. Marco Acquati, Direttore dell'Area Tecnica;

Visto l'allegato parere favorevole espresso sulla presente deliberazione, ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo n. 267/2000

Con voti favorevoli	
Contrari	
Astenuti	
Espressi in forma palese	

DELIBERA

- 1) le premesse costituiscono parte integrante della presente deliberazione;
- 2) 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 nei campi della conservazione, così come individuate negli elaborati del PGT vigente;
- 3) Di dare atto, infine, che la presente deliberazione non comporta spesa né diminuzione di entrata;
- 4) Di diffondere il presente atto tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio;

Successivamente,

in considerazione dell'urgenza

Con voti favorevoli	
Contrari	
Astenuti	
Espressi in forma palese	

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134 del Decreto Legislativo n.267/2000, onde consentire una tempestiva attuazione di quanto previsto dall'art. 23-bis D.P.R. 380/2001