



COMUNE DI ZANE'  
PROVINCIA DI VICENZA



Verbale di deliberazione del **CONSIGLIO COMUNALE**

*I convocazione pubblica seduta*

**REG. N. 31**

Oggetto:

**INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ALL'INTERNO DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A) CENTRI STORICI. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE OVE NON È APPLICABILE LA DISCIPLINA DELLA S.C.I.A. AI SENSI DELL'ART. 23 BIS DEL D.P.R. 380/01 E S.M.I.**

Il giorno VENTISETTE del mese di AGOSTO DUEMILAQUATTORDICI nella solita sala delle adunanze.

Con lettera di convocazione trasmessa nei modi e nelle forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del sig. BERTI Roberto, Sindaco, e con la partecipazione del Segretario Comunale CECCHETTO dott.ssa Maria Teresa.

Fatto l'appello risultano:

BERTI ROBERTO	P	ZAVAGNIN ADALBERTO	P
BUSIN ALBERTO	P	DAL PONTE MONICA	P
CAMPO MARIA GIULIA	P	LANARO ALESSANDRA	P
BORGO FRANCESCA	P	BALASSO ANTONIO	P
BORTOLATTO MICHELA	P	LAZZARETTO GIOVANNI	P
BRAZZALE FLAVIO PALMINO	P	POZZER GIUSEPPE	P
GOZZER LUIGI	P	CAROLLO SILVIA	P
CAPPOZZO GIUSEPPE	P		

Presenti n. 15 assenti n. 0

Essendo quindi legale l'adunanza, il Presidente invita il Consiglio a discutere sull'oggetto suindicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO che in data 21/08/2013 è entrata in vigore la Legge 09/08/2013 n. 98 di conversione, con modificazioni, del Decreto Legge 21/06/2013 n. 69 “Decreto del Fare” che, nell'ottica della semplificazione in materia edilizia, ha modificato la definizione di ristrutturazione edilizia contenuta nell'art. 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, Testo Unico in materia edilizia, eliminando, negli interventi attuati mediante demolizione e ricostruzione e nel ripristino di edifici eventualmente crollati o demoliti, il riferimento all'identità di sagoma qualora detti immobili non siano sottoposti a vincoli culturali e/o ambientali ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2001 n. 42;

CONSIDERATO che il medesimo intervento legislativo ha inoltre innovato il D.P.R. n. 380/01 apportando modifiche coordinate agli articoli 10, comma 1, lettera c) e 22, comma 2, al fine di poter utilizzare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) prevista dall'art. 19 della Legge n. 241/90 quale istituto per la realizzazione di interventi edilizi in alternativa al permesso di costruire;

VISTO che l'art. 23 bis del D.P.R. 380/01, inserito dalla succitata Legge 98/2013, ha previsto una nuova disciplina per la S.C.I.A. prevedendo, nel caso di interventi ricadenti all'interno delle zone territoriali omogenee A) (Centri Storici) o equipollenti, un diverso regime nei termini per l'esecuzione dei lavori che dovranno iniziare dopo 30 giorni dalla presentazione della segnalazione, fermo restando che negli altri casi l'inizio dei lavori decorre dalla data di presentazione;

CONSIDERATO che il medesimo art. 23 bis al comma 4 ha previsto che *“All'interno delle zone omogenee A) di cui al Decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968 n. 1444, e in quelle equipollenti secondo l'eventuale diversa denominazione adottata dalle leggi regionali, i comuni devono individuare con propria deliberazione, da adottare entro il 30 giugno 2014, le aree nelle quali non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifica alla sagoma... omissis. Nelle more dell'adozione della deliberazione di cui al primo periodo e comunque in sua assenza, non trova applicazione per le predette zone A) la segnalazione certificata di inizio attività con modifica della sagoma”*. Spetta pertanto al comune individuare in modo puntuale tali aree;

DATO ATTO che il P.R.G. vigente, all'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione, suddivide le Zone A (Zone Residenziali dei Nuclei Storici) in:

- NUCLEI STORICI – ZONE A1
- EDIFICI STORICI E COMPLESSI MONUMENTALI – ZONE A2
- ZONE DEGRADATE SOGGETTE A PIANI DI RECUPERO O A P.P. - ZONE A3

RITENUTO che, nell'ottica prima di salvaguardia degli edifici ricadenti nelle zone A), siano da non consentire i seguenti interventi:

- 1) ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione che comporti modifica della sagoma;
- 2) ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma che comporti il ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti;
- 3) varianti a permessi di costruire che prevedano modifica alla sagoma;

da attuare tramite semplice presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività. Appare opportuno, infatti, che detti interventi edilizi siano sottoposti alla disciplina del permesso di costruire che, nel territorio di Zanè, contempla anche il parere obbligatorio della Commissione Edilizia Comunale ai sensi dell'art. 14 del Regolamento Edilizio vigente;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica del Responsabile Ufficio Tecnico Comunale e di legittimità del Segretario Comunale;

AD UNANIMITA' DI VOTI, espressi per alzata di mano,

## **D E L I B E R A**

1) ai sensi dell'art. 23 bis comma 4 del D.P.R. 380/01, all'interno delle zone territoriali omogenee A) (Zone Residenziali dei Nuclei Storici), così suddivise dall'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente:

- NUCLEI STORICI – ZONE A1
- EDIFICI STORICI E COMPLESSI MONUMENTALI – ZONE A2
- ZONE DEGRADATE SOGGETTE A PIANI DI RECUPERO O A P.P. - ZONE A3

non è applicabile la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) per i seguenti interventi:

- ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione che comporti modifica della sagoma;
- ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma che comporti il ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti;
- varianti a permessi di costruire che prevedano modifica alla sagoma.

---

UFFICIO RAGIONERIA  
VISTO: si attesta la relativa copertura  
finanziaria dell'impegno di  
spesa  
VISTO: si esprime parere favorevole  
per la regolarità contabile

IL RAGIONIERE

/

UFFICIO Tecnico  
VISTO: parere favorevole per la rego-  
larità tecnico-amministrativa

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Cavedon Arch. Luca

UFFICIO DEL SEGRETARIO GENERALE  
VISTO: parere favorevole sotto il profilo della  
legittimità

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Cecchetto dott.ssa Maria Teresa

---

IL SINDACO

F.to Berti Roberto

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Cecchetto dott.ssa Maria Teresa

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' IN CORSO DI PUBBLICAZIONE PER QUINDICI GIORNI DA OGGI ALL'ALBO  
PRETORIO

ZANE', LI' 29/08/2014

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Cecchetto dott.ssa Maria Teresa

---



PUBBLICAZIONE  
Pubblicata per 15 giorni dal

DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

ESECUTIVITA'  
Divenuta esecutiva per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione il

IL SEGRETARIO GENERALE

---