



Piani e Progetti Urbanistici

P.G. N.: 325258/2013
N. O.d.G.: 6/2014
Data Seduta Giunta : 23/12/2013
 Richiesta IE

Oggetto: INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ALL 'INTERNO DEL CENTRO STORICO (AMBITI STORICI DI CUI ALL'ART. 27 DEL PSC E AGLI ARTT .60 E 61 DEL RUE) : ATTUAZIONE DELL'ART. 13, COMMA 4, DELLA LR N.15/2013 RECANTE "SEMPLIFICAZIONE DELLA DISCIPLINA EDILIZIA ".

- Delibera di Consiglio -

Operatore Corrente : |



Informazioni Iter
Sottoscrizioni e Pareri
Contabilità
Commissioni
Dati di Lavoro
Timbro Digitale della Delibera
Timbro Digitale del Parere

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione

IL CONSIGLIO

Premesso:

che il d.l. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con legge 9 agosto 2013, n. 98 (c.d. "decreto del fare"), è in ultimo intervenuto con ulteriori innovazioni al d.p.r. n. 380/2001 "Testo Unico dell' Edilizia con gli artt. 30 e 41;

che il "decreto del fare" amplia decisamente la nozione della ristrutturazione edilizia c.d. "leggera" (soggetta a Scia) intervenendo su tre norme:

- eliminando alla lett. d) del primo comma dell'art. 3 del T.U. il riferimento alla identità di sagoma, con la precisazione che ciò non riguarda gli immobili vincolati ex d.lgs. n. 42/2004, per i quali perciò il manufatto ricostruito dovrà continuare ad avere (anche) la stessa sagoma di quello demolito;
- stabilendo, alla lett. c) del primo comma dell'art. 10 che rimangono soggetti al regime di "permesso" gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino modifica della sagoma quando riguardino gli immobili vincolati ex d.lgs. n. 42 citato;
- stabilendo, con il nuovo art. 23-bis, quarto comma un regime "aggravato" per le demolizioni e ricostruzioni con modifica di sagoma all'interno delle zone "A" ed in quelle equipollenti secondo la eventuale diversa denominazione adottata dalle

leggi regionali;

che, la normativa nazionale prevede, quindi, che fino a quando non intervenga apposita deliberazione del Comune a stabilire in quali aree si potrà usare la SCIA, comunque con inizio lavori dopo 30 giorni dalla sua presentazione (penultimo periodo, comma 4 citato, dell'art. 23-bis), nelle zone "A" o equipollenti, gli interventi di demolizione e ricostruzione con modifica di sagoma siano soggetti a "permesso di costruire";

che la Regione Emilia Romagna ha approvato la legge regionale n. 15 del 30 luglio 2013 «Semplificazione della disciplina edilizia», in vigore dal 28 settembre 2013 (ad eccezione dell'art. 55, entrato in vigore dal 31 luglio 2013);

che la legge regionale n. 15/2013 costituisce un intervento organico, sostitutivo della legge regionale sull'attività edilizia n. 31 del 2002, in attuazione dei principi fondamentali desumibili dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A), recependo durante l'esame in Assemblea legislativa, alcune disposizioni statali, contenute nel decreto legge n. 69 del 2013 allora ancora in corso di conversione, relative all'applicazione graduale della SCIA per eseguire interventi di ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma;

che, nell'ottica della semplificazione e standardizzazione dei procedimenti abilitativi, la legge regionale ha previsto due soli titoli edilizi, la SCIA e il permesso di costruire, costituendo la SCIA titolo abilitativo per la maggior parte degli interventi edilizi (sostanzialmente di tutti quelli sul patrimonio edilizio esistente e delle nuove costruzioni puntualmente disciplinate dalla pianificazione urbanistica) e consente l'avvio delle trasformazioni edilizie dopo 5 giorni lavorativi dalla presentazione della comunicazione;

che l'art. 13, comma quarto, della L.R. 15/2013 prevede che, entro il 31 dicembre 2013, i Comuni individuino con propria deliberazione, all'interno del centro storico di cui all'art. A-7 dell'Allegato alla L.R. 20/00:

- le aree nelle quali i lavori di ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma non è ammessa;
- le aree nelle quali i lavori di ristrutturazione edilizia non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della Scia.

che nella pendenza del termine della detta adozione non trova applicazione per il "centro storico" la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma;

Considerato:

che il Comune di Bologna si è dotato del Regolamento urbanistico Edilizio (Rue), previsto dalla L.R. n. 20/00 e s. m. e i., approvato con O.d.G. n. 137 del 20 aprile

2009, PG 83079/2009, in vigore dal 20 maggio 2009 e successiva variante approvata con deliberazione consiliare O.d.G. n. 279 del 29 aprile 2013, PG 82084/2013, (Ambito in trasformazione n. 129 Bertalia Lazzaretto), in vigore dal 5 giugno 2013 e variante grafica adottata con deliberazione consiliare O.d.G. n. 109 del 25 marzo 2013, PG 45519/2013, attualmente in regime di salvaguardia;

che il Rue vigente è attualmente in corso di aggiornamento, secondo l' indirizzo espresso dal Consiglio Comunale all' atto dell' approvazione del Rue, che ha ritenuto necessario che le previsioni del detto strumento siano costantemente oggetto di monitoraggio, al fine di correggerne gli esiti che si rivelino in contrasto con gli obiettivi di miglioramento della qualità diffusa, urbana e ambientale, del territorio comunale, in coerenza con i principi di partecipazione e verifica dettati dalla LR 20/00 e dal Psc;

che, peraltro, il processo di aggiornamento dovrà tenere conto dell' intervenuta legge regionale e degli emanandi atti di coordinamento tecnico regionali diretti ad uniformare e standardizzare il procedimento amministrativo e la disciplina sostanziale delle trasformazioni edilizi su tutto il territorio regionale (art. 12 della L.R. 15/2013);

che, nelle more dell' adozione dell' atto di adeguamento e aggiornamento del Rue, si rende pertanto necessario procedere con l' assunzione della deliberazione prevista dall'art. 13, comma quarto, sopra richiamato;

Considerato, altresì, che:

il Psc ha definito all'art. 27 gli Ambiti storici (da intendersi nel loro insieme come "centro storico" ai sensi dell'art. A-7 dell' Allegato alla L.R. 20/00), distinguendoli in Ambiti del nucleo di antica formazione; Ambiti dei quartieri giardino; Ambiti dei tessuti compatti; Ambiti storici specializzati, individuando per ciascuno di essi obiettivi e formulando indirizzi e direttive per le trasformazioni previste, demandando al Rue la regolamentazione dei tipi di intervento sugli edifici;

che il Psc prevede interventi di carattere esclusivamente conservativo, con la conferma dell' attuale rapporto tra volume e spazi aperti, nell' Ambito storico Nucleo di antica formazione, mentre ammette la previsione di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, se privi di valore storico, architettonico e ambientale, e a parità di volume fuori terra esistente;

che il vigente Rue in coerenza con gli indirizzi e direttive del Psc ha disciplinato gli interventi sugli edifici negli Ambiti storici agli artt. 60 e seguenti, con prescrizioni specifiche relative alla disciplina degli interventi sugli edifici di cui al punto 3. lett. b, e con specifiche Schede d' Ambito;

Considerato:

che per l'art. 60 del Rue, nell' Ambito storico Nucleo di antica formazione, il quale per le sue caratteristiche di conservazione e per la sua consistenza di immagine

unitaria, è inteso come “unico monumento”, risultano ammessi interventi conservativi di restauro su tutti gli edifici di interesse storico-architettonico e documentale (art. 57 del Rue), mentre sugli edifici che non abbiano tale classificazione sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia che non compromettano “la unitarietà delle caratteristiche morfologiche e architettoniche del Nucleo di antica formazione”, evitando soluzioni che si configurino come disarmoniche rispetto al contesto “per forme, materiali, finiture e colori”;

che, per il citato art. 60, negli Ambiti Quartieri giardino e Tessuti compatti risultano parimenti ammessi interventi conservativi di restauro su tutti gli edifici di interesse storico-architettonico e documentale, mentre sugli edifici che non abbiano tale classificazione sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione (c.d.“sostituzione”) a parità di volume anche fuori sagoma, purché nel rispetto del principio insediativo dell’Ambito;

che, per l’art. 61 del Rue, gli Ambiti storici specializzati sono costituiti da aree destinate a specifiche funzioni non residenziali, di servizio civile e militare per i quali la disciplina è dettata da specifiche schede normative e dal rinvio all’art. 45 del Rue “Attrezzature”, che ammette interventi di adeguamento e ampliamento finalizzati al miglioramento dell’offerta di servizi pubblici e di interesse pubblico, ammettendo altresì la norma generale d’ambito interventi di ristrutturazione edilizia, fatte salve le prescrizioni specifiche per tutti gli edifici di interesse storico-architettonico e documentale per i quali risultano ammessi interventi conservativi di restauro;

Ritenuto, pertanto, di confermare la scelta di tutela della unitarietà delle caratteristiche morfologiche e architettoniche dell’Ambito storico Nucleo di antica formazione, non ammettendo, per le aree in esso ricomprese, l’intervento di ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma;

Dato atto:

che, ai sensi dell' art. 39 del D.Lgs 33/2013 lo schema della presente proposta di deliberazione è pubblicata sul sito web del Settore Piani e Progetti Urbanistici all'indirizzo <http://www.comune.bologna.it/urbanisticaedilizia> preliminarmente alla sua approvazione;

Visti:

il Piano Strutturale Comunale;

Il Regolamento Urbanistico Edilizio;

La L.R. 15/2013, in particolare l’art. 13, comma 4;

Dato atto che, ai sensi dell’art. 49 del Decreto Legislativo n.267 del 18.8.2000 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”, così come modificato dal

D.L.n.174/2012, è stato richiesto e formalmente acquisito agli atti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici;


Su proposta del Settore Piani e Progetti Urbanistici, congiuntamente al Capo Dipartimento Riqualficazione Urbana ;

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

DELIBERA

1. per le motivazioni di cui in premessa, di individuare, ai sensi dell'art. 13, comma 4, della LR n.15/2013, nell'Ambito storico denominato Nucleo di antica formazione (art. 60 del Rue), le aree nelle quali non è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma, confermando la disciplina sostanziale degli interventi edilizi ammessi dal vigente Regolamento Urbanistico Edilizio;
2. di individuare, parimenti ai sensi dell'art. 13, comma 4, della LR n.15/2013, negli Ambiti storici: Quartieri giardino, Tessuti compatti (art. 60 del Rue) e Storici specializzati (art. 61 del Rue), le aree nelle quali i lavori di ristrutturazione edilizia non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA.

Il Direttore del Settore
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento
Marika Milani



Documenti allegati (parte integrante):

Documenti in atti :



PSC-RUE_centro_storico.pdf