



COMUNE DI GENOVA

118 22 0 - DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI  
SETTORE SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA  
**Proposta di Deliberazione N. 2014-DL-189 del 18/06/2014**

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE NELLE QUALI NON È APPLICABILE LA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.) PER INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, O PER VARIANTI A PERMESSI DI COSTRUIRE, COMPORTANTI MODIFICHE DELLA SAGOMA (AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L. 98/2013).

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta al Consiglio Comunale n. 19 in data 26 giugno 2014;

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Stefano Bernini;

Premesso:

- che ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. c) del D.P.R. 380/2001 (art. 21 bis legge regionale n. 16/200) gli interventi di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione a parità di volume, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma, possono essere attuati mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.);
- che in attuazione dell'articolo 23 bis, comma 4, del D.P.R. n. 380/01 e s.m.e i., come introdotto dall'art. 30, comma 1, lettera A del D. L. n. 69/2013, convertito nella L. 98/2013, 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 (S.C.I.A.) per gli interventi di cui sopra;
- che la semplificazione procedurale da prima indicata non si applica agli immobili soggetti a vincoli culturali e paesaggistici ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.e i.
- che l'insieme delle nuove disposizioni introdotte dall'art. 30, comma 1, lett. A), del decreto legge n. 69/2013, convertito nella legge n. 98/2013, ha la finalità di assicurare nelle zone omogenee A un corretto contemperamento tra le esigenze di celerità e semplificazione da un lato, ed una attenta tutela del patrimonio edilizio-storico dall'altro, demandando ai Comuni la competenza a meglio individuare gli ambiti, nei quali sia possibili procedere mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività;

Considerato:

- che ai sensi dell'art. 61 delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente la zona A (Tessuto storico) è suddivisa in quattro sottozone definite in funzione delle loro specifiche caratteriz-

zazioni, secondo un'articolata classificazione maggiormente aderente ai differenti caratteri del tessuto storico e degli aspetti paesaggistici:

- AS struttura urbana storica che comprende centri e nuclei storici minori, tessuti edilizi e percorsi di valore storico, ville ed edifici antichi di valore architettonico;
- AC centro storico urbano, comprendente il tessuto urbano di impianto medievale e parte dell'urbanizzazione ottocentesca, individuato con apposito perimetro nella planimetria di zonizzazione, con esclusione delle parti a levante di via Bertani e inserimento dell'isolato tra via Roma, salita Santa Caterina e via San Sebastiano;
- AV edifici, giardini o parchi di pertinenza di pregio storico contraddistinti da valore paesistico e ambientale costituenti un sistema unitario da conservare;
- AE aree di frangia e rurali, comprensive di nuclei, insediamenti sparsi e zone agricole strutturate di valore storico;

Considerato altresì:

- che il Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C. adottato con D.C.C. n. 92 del 07/12/2011) suddivide il territorio comunale in Ambiti di conservazione e di riqualificazione e in Distretti di trasformazione;
- che ciascun Ambito è dotato di una disciplina che definisce le funzioni ammesse, principali e complementari, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione, gli interventi di sistemazione degli spazi liberi e quelli consentiti sulla viabilità pubblica e relativi accessori, nonché le norme progettuali di livello puntuale del P.U.C. che costituiscono espressamente disciplina paesistica;
- che in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 27, comma 3, della L.R. 36/1997 e s.m. (Struttura del Piano), è definita la correlazione tra le zone omogenee, di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e gli Ambiti di conservazione e riqualificazione individuati dal Piano ai sensi dell'art. 28 della L.R. 36/1997 stessa, che in particolare per la zona A è stata così individuata.

D.M. 2.4.68	P.U.C. vigente	AMBITI P.U.C. adottato	SIGLA
zona A	sottozona AS	Ambito di Conservazione dell'impianto Urbano Storico	AC-US
	sottozona AC	Ambito di Conservazione del Centro Storico urbano	AC-CS
	sottozona AV	Ambito di Conservazione del Verde Urbano strutturato	AC-VU
	sottozona AE	Ambito di Conservazione del territorio di Valore Paesaggistico e Panoramico	AC-VP

Ritenuto:

- che a fronte della caratterizzazione del tessuto edilizio storico genovese costituito da impianto medioevale, urbanizzazione ottocentesca, nuclei minori caratterizzati da particolare pregio paesaggistico, ville ed edifici antichi di valore architettonico, spazi liberi e percorsi di pregio, ne deve es-

sere salvaguardata la caratteristica e consistenza unitaria nell'ottica della conservazione e valorizzazione;

- che riguardo al territorio a forte connotazione del verde con valore di paesaggio ed a quello agricolo di valore storico, gli insediamenti edilizi sono caratterizzati da un edificato sparso che varia dalle ville di pregio ai manufatti rurali, per la maggior parte in aree soggette a tutela paesaggistica;

- che sulla base di quanto sopra, gli interventi di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione a parità di volume, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma previsti all'interno del centro storico urbano e della struttura urbana storica - sottozone AS e AC del PUC vigente, nonché AC-US e AC-CS del PUC adottato - necessitano di un'attenta valutazione tecnico-progettuale al fine di garantirne un corretto inserimento nel contesto; valutazione che può essere effettuata più opportunamente nell'ambito dell'istruttoria facente parte del procedimento finalizzato al rilascio del permesso di costruire.

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Responsabile del Settore competente nonché il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta  
P R O P O N E  
al Consiglio Comunale

- 1) di escludere dall'applicazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A) gli interventi di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma, per gli immobili ricadenti nelle sottozone AS e AC del P.U.C. vigente e nei corrispondenti ambiti AC-US e AC-CS del P.U.C. adottato;
- 2) di stabilire che la Segnalazione Certificata di Inizio Attività non può essere applicata agli interventi di cui al precedente punto 1), anche nell'ipotesi che l'immobile rientri in una delle richiamate sottozone alternativamente, in base al solo PUC vigente (AS e AC), oppure al solo PUC adottato (AC-US e AC-CS);
- 3) di dichiarare la presente proposta immediatamente eseguibile.



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 22 0 N. 2014-DL-189 DEL 18/06/2014 AD OGGETTO:**

**Individuazione delle aree nelle quali non è applicabile la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma (ai sensi dell'art. 30 della L. 98/2013).**

<p><b>PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)</b></p>
--

<p>Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento</p>
--

18/06/2014

Il Dirigente Responsabile  
Dr. Paolo Berio



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 22 0 N. 2014-DL-189 DEL 18/06/2014 AD OGGETTO:  
Individuazione delle aree nelle quali non è applicabile la Segnalazione  
Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) per interventi di demolizione e  
ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche  
della sagoma (ai sensi dell'art. 30 della L. 98/2013).**

<p align="center"><b>PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE</b> (Ordinanza Sindaco n. 368 del 2.12.2013)</p>
--

<p>Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità del presente provvedimento</p>
---

25/06/2014

Il Segretario Generale  
[Dott. Pietro Paolo Mileti]