

**COMUNE DI GRUMO NEVANO**  
(Provincia di Napoli)

~~COPIA/ORIGINALE~~ DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 43

Categoria X Classe I

---

---

**OGGETTO: Individuazione dell'ambito territoriale dell'applicazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), ai sensi dell'art. 23-bis, comma 4, del D.P.R. 380/2001 (T.U. Edilizia), come introdotto dalla L. 98/2013.**

---

---

L'anno 2014 e questo giorno 30 del mese di luglio alle ore 19,30 nella sala delle adunanze consiliari della Casa comunale a seguito di invito diramato dal Presidente in data 25.07.2014 n. 9447 si è riunito il Consiglio comunale in sessione straordinaria in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il Presidente Avv. **Giuseppina Chianese**

Dei componenti l'assemblea sono presenti n° 10 ed assenti, sebbene invitati, n° 7

1. BRASIELLO Vincenzo – Sindaco				<i>presente</i> [X] <i>assente</i> [ ]			
N°	Cognome e nome dei Consiglieri	P	A	N°	Cognome e nome dei Consiglieri	P	A
2.	LANDOLFO Giovanni	X		10.	D'APONTE Carmine	X	
3.	DI BERNARDO Gaetano		X	11.	DE SANTIS Giovanni Pietro	X	
4.	MIELE Guido		X	12.	RENNELLA Angelo		X
5.	CIMMINO Hermine		X	13.	FACCENDA Tammaro	X	
6.	CHIANESE Giuseppina	X		14.	BRISSETTI Gennaro	X	
7.	MERENDA Alessandro	X		15.	RUGGIERO Giovangiuseppe		X
8.	GERVASIO Tammaro		X	16.	IOVINE Pasquale	X	
9.	CHIARIELLO Antonio	X		17.	D'ERRICO Arcangelo		X

Assistono, inoltre, alla seduta gli assessori: Michele Sanseverino, Angelo Cimmino, Valeria Serafino, Giuseppe Amoruso, Luisa Tessitore;

Giustificano l'assenza i Signori: Ruggiero e Cimmino

Assiste il Segretario Comunale dott.ssa VANIA DE COCCO incaricata della redazione del verbale.

Il Presidente passa quindi a trattare il quinto punto iscritto all'ordine del giorno: *«Individuazione dell'ambito territoriale dell'applicazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), ai sensi dell'art. 23-bis, comma 4, del D.P.R. 380/2001 (T.U. Edilizia), come introdotto dalla L. 98/2013»*.

Interviene il Sindaco, il quale afferma che vi è un obbligo di legge nel portare in Consiglio la presente proposta, ma da parte sua propone che per tutto il Centro Storico venga mantenuto il permesso a costruire e non la SCIA.

Interviene il consigliere Landolfo, il quale, al fine di evitare di peggiorare la qualità della vita della città, propone di applicare la SCIA solo in via Roma e di lasciare il permesso a costruire nelle altre zone della città.

Interviene il consigliere Iovine, il quale afferma che la logica di mantenere il permesso a costruire sarebbe quella di salvaguardare il patrimonio edilizio di Grumo Nevano. A suo parere, invece, sarebbe più logico sburocratizzare introducendo la SCIA e non mantenere il permesso a costruire. Ricorda che in commissione il gruppo consiliare "Progetto comune" era per la SCIA in tutto il Centro Storico. A suo avviso il permesso a costruire non salvaguarda urbanisticamente il paese, che viene salvaguardato, piuttosto, dai piani di recupero.

Interviene il consigliere Merenda, il quale chiarisce cosa vuol dire permesso a costruire e cosa vuol dire SCIA. Se vi è presentazione di una SCIA errata da parte di un cittadino, dopo 30 giorni può iniziare una demolizione o ricostruzione non legittima. Con la SCIA occorrerebbe un Ufficio Tecnico comunale strutturato bene sotto il profilo organizzativo, con un numero di dipendenti adeguato. Con il permesso a costruire si garantisce maggiormente l'Amministrazione, perché consente un maggior controllo del territorio.

Interviene il consigliere Iovine, il quale ritiene che nei 30 giorni dalla presentazione della SCIA l'Ufficio Tecnico potrebbe fare sopralluoghi e compiere i controlli per tutelare l'Ente.

Non essendovi ulteriori interventi il Presidente passa alla votazione.

Interviene il consigliere Iovine per la dichiarazione di voto. Sostiene che il gruppo consiliare "Cattolici Democratici" è favorevole alla introduzione della SCIA.

Interviene il consigliere Merenda per la dichiarazione di voto. Afferma che il proprio gruppo è contrario all'applicazione della SCIA nel Centro Storico.

Il Presidente pone ai voti la proposta deliberativa.

Presenti 10; con voti favorevoli 1 (Iovine), contrari 8, astenuto 1 (Landolfo), resi per alzata di mano:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto ed acquisito sulla stessa il prescritto parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'esito della votazione:

## DELIBERA

di respingere e, pertanto, non approvare l'allegata proposta deliberativa relativa all'oggetto.

# COMUNE DI GRUMO NEVANO

## PROVINCIA DI NAPOLI

Via G. Amendola, 2 - c.a.p. 80028 - Tel. 081/832.71.11 - Fax 081/505.61.12  
e-mail [utc.grumo@asmepec.it](mailto:utc.grumo@asmepec.it)

### IV SETTORE TECNICO LL.PP. - MANUTENZIONI URBANSITICA - SUAP

#### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** Individuazione nell'ambito territoriale dell'applicazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), ai sensi dell'art- 23-bis, comma 4°, del DPR 380/2001 ( T.U. Edilizia), come introdotto dalla L. 98/2013.

#### **Relazione istruttoria**

Questo Comune è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con stralci e modifiche, con decreto del Presidente della Giunta Provinciale n. 80 del 17/01/2003, ed inoltre è anche dotato di Regolamento Edilizio approvato, con DPGRC n. 3830 del 18/10/1976 successivamente modificato con delibera di C.C. n. 7 del 07/03/2007.

Il PRG tra gli interventi edilizi diretti, consente, tra l'altro, la ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 31 lett. d) della legge 457/78, come ridefinita dall'art. 3 DPR 380/01 lett. d), consistente anche nella demolizione di edifici e nella loro riedificazione anche con sagoma modificata, nel rispetto delle norme specifiche per ogni zona territoriale omogenea, assoggettati al rilascio del permesso di costruire.

Relativamente alla Zona Omogenea "A" e relative sottozone il Piano Regolatore Generale si attua a mezzo di piani attuativi di iniziativa pubblica, per unità minime di intervento individuando, tali unità minime, nelle intere sottozone A2, A3/R1, A3/R2, A3/R3, A3/R4. Nelle more di approvazione dei relativi piani attuativi in tali sottozone sono consentiti gli interventi di cui all'art. 9 comma 2 del DPR 380/01 che si riporta di seguito:

#### ***"Art. 9 (L) - Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica"***

*1. Omississ.....*

*2. Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 del presente testo unico che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla sezione II del capo II del presente titolo.*

Ne deriva che nelle zone Omogenee "A" sottozone A2, A3/R1, A3/R2, A3/R3, A3/R4, nelle more di approvazione dei relativi piani attuativi sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia come definiti dall'art. 3 del DPR 380/01 lett.d);

Considerato che le nuove norme in materia di semplificazione edilizia, da ultimo il cosiddetto decreto del Fare n. 69 del 21/06/2013, convertito nella Legge n. 98 del 09/08/2013, contengono tra l'altro procedure semplificate in ordine al permesso di costruire e segnalazione certificata di inizio attività;

Che già in precedenza col cosiddetto "Decreto Sviluppo" n. 70 del 13/05/2011, convertito nella Legge n. 106 del 12/07/2011, sono state introdotte innovazioni nell'ordinamento delle disposizioni in materia di edilizia libera, di segnalazione certificata di inizio attività e di formazione del silenzio assenso sulla domanda di permesso di costruire e di tolleranza nelle rilevazioni di difformità progettuali, che hanno determinato modifiche al T.U.E di cui al D.P.R. 380/2001;

Che l'art. 30 della Legge n. 98/2013 modifica in più punti il Testo Unico dell'Edilizia, tra cui l'introduzione della SCIA per demolizione-ricostruzione con modifiche alla sagoma. Infatti, il comma 1 dell'art. 30 modifica l'articolo 3, comma 1, del D.P.R. 380/2001 e stabilisce che le demolizioni-ricostruzioni, con modifiche della sagoma dell'edificio, ma sempre con volume inalterato, rientrano nella ristrutturazione edilizia cosiddetta "leggera" sono assoggettate alla previa presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA edilizia);

Che l'art. 23 bis del DPR 380/01, introdotto dall'art. 30, comma 1, lettera f), legge n. 98 del 2013 al comma 4 prevede 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 modifiche della sagoma. Senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, decorso tale termine e in mancanza di intervento sostitutivo della regione ai sensi della normativa vigente, la deliberazione di cui al primo periodo è adottata da un Commissario nominato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti. Nelle restanti aree interne alle zone omogenee A) e a quelle equipollenti di cui al primo periodo, gli interventi cui è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della segnalazione. Nelle more dell'adozione della deliberazione di cui al primo periodo e comunque in sua assenza, non trova applicazione per le predette zone omogenee A) la segnalazione certificata di inizio attività con modifica della sagoma."*;

Considerato che sussiste l'obbligo a carico dell'Amministrazione Comunale, al fine di evitare l'applicazione dei poteri sostitutivi, di deliberare entro il 30/06/2014, in ordine alla individuazione delle aree, nell'ambito delle zone "A" e relative sottozone, alle quali, nella ipotesi di interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 del DPR 380/01 comportanti demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma ma a parità di volume, o per varianti a permessi di costruire, sia applicabile la SCIA ovvero il Permesso di Costruire;

Pertanto finché il Comune non avrà adottato la deliberazione richiesta, in tutte le zone omogenee "A" non trova applicazione la SCIA, per gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti demolizione e ricostruzione o per varianti a permessi di costruire, con modifiche della sagoma, ma necessita il rilascio del Permesso di Costruire.

Addì 6/06/2014

**Il Responsabile del Settore**  
(perito edile *Salvatore Flagiello*)

**Il Sindaco/L' Ass.re All'urbanistica**

- Vista la relazione istruttoria di cui sopra.

Considerata che la sopravvenuta normativa è finalizzata allo snellimento delle procedure amministrative si ritiene, tenuto conto delle caratteristiche tipologiche del Centro Storico cittadino, di consentire che gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti anche demolizione e ricostruzione con modifica di sagoma, possono attivarsi con SCIA in luogo del permesso di costruire nella Zona "A" sottozone A2, A3/R1, A3/R2, A3/R3, A3/R4, del PRG vigente.

-Visto il D.P.R n. 380/2001, nel testo vigente.

## Propone

per tutto quanto espresso in narrativa e che qui si intende riportato, di adottare un atto deliberativo la cui parte dispositiva andrà così a recitare:

- 1 **DI AUTORIZZARE** l'applicazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma, nell'intero ambito territoriale della Zona Omogenea "A" sottozone A2, A3/R1, A3/R2, A3/R3, A3/R4 così come individuate nelle tavole di zonizzazione del vigente Piano Regolatore Generale;
- 2 **DARE ATTO** che tale modifica non comporta variante allo strumneto urbanistico;
- 3 **DI DARE MANDATO** al Responsabile del IV Settore di divulgare i contenuti della presente attraverso il sito web comunale e con altri mezzi di informazione ritenuti più opportuni, nonché di inviare copia della presente deliberazione alla Regione Campania per debita conoscenza a fronte dell'intervento sostitutivo regionale in caso di inerzia del Comune;
3. **DI DICHIARARE** il presente atto di immediata esecuzione.

Addì .....

**IL Sindaco/ L'Assessore all'Urbanistica**

- Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica e di correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267/2000 e dell'art. 3 del vigente Regolamento sui controlli interni, adottato ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.L. 174/2012, convertito nella Legge 213/2012 e si omette il parere in ordine alla regolarità contabile in quanto non vi è assunzione di impegno di spesa.

Addì 24/07/2014

**Il Responsabile del IV Settore**  
(perito edile *Salvatore Flagiello*)

Del che si è redatto il presente verbale che, approvato, viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Avv. Giuseppina Chianese

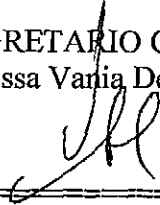
f.to dott.ssa Vania De Cocco

---

---

PER COPIA CONFORME: 31/07/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott.ssa Vania De Cocco



---

---

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio:

A T T E S T A

- Che la presente deliberazione:

ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, viene pubblicata all'albo pretorio on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 31/07/2014

- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_/08/2014

non essendo soggetta a controllo ed essendo decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000);

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000);

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott.ssa Vania De Cocco