



**COMUNE DI CENTO**  
**Assessorato ai Lavori Pubblici**

(vedi segnatura lato documento)

Cento, 17 agosto 2022

Class. (vedi segnatura lato documento)

Allegati n.0

Alla cortese attenzione di

**Alex Melloni**

Capogruppo Lega - Salvini Premier

**OGGETTO: Interrogazione a risposta scritta ad oggetto “Rilievi ARPAE zona Santa Liberata” acquisita al prot. n. 41698 del 19/07/2022. Risposta**

Pregiatissimo Consigliere,

in data 29/04/2022 è stato acquisito al protocollo comunale n. 23993 un esposto indirizzato sia al Comune che all'ARPAE per “evidenziare alcuni profili di illegittimità della SCIA prot. n. 51532 presentata in data 21 settembre 2021” e per ricordare che l'area dell'intervento era adibita “sino al recente passato a discarica di tutti i rifiuti bituminosi dell'allora ditta «Ferrari strade»”.

In data 19/05/2022 è pervenuta al prot. n. 28557 da ARPAE la relazione del sopralluogo effettuato e la richiesta “di comunicare se in passato fosse presente una discarica nell'area in parola o un sito contaminato e di fornire qualunque altra informazione relativa a criticità ambientali nel sito che verranno trasmesse come allegato all'informativa che sarà presentata da questo ufficio alla Procura”. Nella nota ARPAE evidenzia anche che “in tale esposto viene dichiarato in più punti che l'area oggetto dell'intervento edificatorio era stata in precedenza utilizzata come discarica, pur ritenendo che si possa trattare di un termine utilizzato impropriamente dal legale in riferimento all'attività di recupero rifiuti della ditta Ferrari strade”.

La gestione dell'esposto è stata affidata dal Sindaco al Segretario Generale con decreto prot. n. 29276 del 24/05/2022, in sostituzione del dirigente del Settore VII incompatibile per potenziale conflitto di interessi in quanto il tecnico che ha presentato la SCIA contestata è suo familiare. Giova fin da subito ricordare che la presentazione di una SCIA non richiede il rilascio di un provvedimento autorizzatorio da parte del Comune; le norme prevedono che l'ente abbia un termine entro cui verificarne i presupposti, chiedere integrazioni ed eventualmente interdire l'attività proposta, che in caso contrario può essere regolarmente avviata.



## COMUNE DI CENTO SINDACO

---

Il Comune ha tempestivamente risposto alla richiesta di ARPAE con nota prot. 29622 del 25/05/2022 precisando che *“Dalle verifiche svolte non risultano atti e documenti dai quali risulti presso il sito di cui in parola la presenza di eventuali discariche, né tanto meno risultano agli atti segnalazioni dalle quali possano rilevarsi eventuali criticità ambientali pregresse.”*.

L'esposto ha avuto riscontro con nota prot. 41111 del 15/07/2022 da parte del Segretario Generale, il quale ha precisato che si ritiene che alla luce del disposto dell'art. 3, comma 1, lett. d) del DPR 380/2001 vigente *ratione temporis*, e della lett. f) dell'allegato alla LR 15/2013 l'intervento oggetto della SCIA presentata possa rientrare nella definizione di "ristrutturazione edilizia" in quanto consistente nella tipologia di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche. In tal senso sono anche i pareri del Servizio giuridico del territorio, disciplina dell'edilizia, sicurezza e legalità della Regione Emilia Romagna reg. PG/2021/1116223 del 02/12/2021 e PG/2021/1190176 del 29/12/2021, oltre alla Circolare a firma congiunta del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti e del Ministro per la Pubblica Amministrazione avente ad oggetto *“Articolo 10 del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120. Chiarimenti interpretativi.”*<sup>1</sup>.

Di conseguenza, ai sensi del coordinato disposto degli artt. 10, comma 1, lett. c) e 23, comma 01, lett. a) del DPR 380/2001, **tali interventi possono essere realizzati mediante SCIA alternativa al permesso di costruire.**

La previsione legislativa statale sopravvenuta prevale sul dettato della Scheda 4.B.2 delle Norme tecniche attuative del PRG comunale, e non è pertanto possibile imporre il rilascio del permesso di costruire per eseguire l'intervento richiesto.

In merito alla valutazione delle minori entrate per l'ente derivante dalle diverse tipologie di titolo abilitativo, si evidenzia che le recenti norme regionali in materia Edilizia ed Urbanistica sono prevalentemente improntate al risparmio del consumo di suolo. Tenuto conto degli obiettivi prefissati, anche la Delibera dell'Assemblea Legislativa regionale n.186/2018 (disciplina del contributo di costruzione) tende ad agevolare il recupero degli edifici esistenti, e pertanto gli interventi di "Ristrutturazione Edilizia" eseguibili con SCIA prevedono importi di contributo di costruzione agevolati rispetto agli interventi di "Nuova Costruzione" e "Ristrutturazione Urbanistica" che risultano realizzabili con Permesso di Costruire.

La norma prevede importi distinti in funzione del tipo di intervento edilizio che si intende realizzare ed anche in funzione della zona urbanistica/territoriale in cui si opera.

Prendendo in considerazione ad esempio il Comune di Cento e un intervento su edificio ad uso residenziale si avrebbe:

- per "Nuova Costruzione" e Ristrutturazione Urbanistica", in centro abitato, sono previsti oneri U1 (Urbanizzazione Primaria) e U2 (Urbanizzazione Secondaria) pari a 85.80 €/mq;

---

<sup>1</sup> Reperibile a questo link

<https://www.funzionepubblica.gov.it/articolo/dipartimento/02-12-2020/circolare-congiunta>

- per la "Ristrutturazione Edilizia", in centro abitato, con aumento del carico urbanistico sono previsti oneri U1 e U2 pari a 70.20 €/mq, ai quali bisogna decurtare uno sconto del 35 % per intervento all'interno del territorio urbanizzato.

Rimane invariata invece la parte del contributo di costruzione relativa al costo di costruzione che è basata sui valori OMI, e per la quale non è prevista alcuna riduzione.

Ciò detto, si ribadisce che non è il Comune a scegliere nel caso di specie quale titolo edilizio sia necessario, se permesso di costruire o SCIA e pertanto non è il Comune a decidere se concedere un titolo economicamente più o meno favorevole al cittadino.

E' stato invece rilevato che la SCIA non era accompagnata dalla "*documentazione relativa ad un'indagine storica e in campo dell'area utilizzata a fini produttivi, finalizzata ad indagare la presenza di eventuali fonti o situazioni di contaminazione al sito*" richiesta dalla Scheda 4.B.2 delle Norme tecniche attuative del PRG comunale, e si è pertanto provveduto con nota prot. 41043 del 15/07/2022 a richiedere alla proprietà la necessaria integrazione documentale con contestuale sospensione della SCIA.

Rimango a disposizione per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti.

**L'Assessore**  
*Rossano Bozzoli*