



CITTA' DI FOLLONICA

Largo Cavallotti, 1 - 58022 Follonica (GR)
Tel. 0566/59111 - Fax. 41709 - C.F. 00080490535



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 34 del 29-06-2023

Adunanza Ordinaria - seduta Pubblica

OGGETTO: Modifica Regolamento Edilizio Comunale

L'anno duemilaventitre e questo giorno venticinove del mese di giugno alle ore 08:00 nella Sala Consiliare, si e' riunito il Consiglio Comunale.

Presiede l'adunanza il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO Francesca Stella.

All'inizio della discussione dell'argomento in oggetto risultano:

Benini Andrea	P	Buttitta Rosaria	P
Paggetti Monica	P	Calossi Enrico	A
Chiti Ilaria	P	Di Giacinto Massimo	P
Pistolesi Mara	P	Lynn Charlie	A
Manni Giacomo	P	Azzi Roberto	A
Stella Francesca	P	Pizzichi Daniele	P
Balloni Giovanni	P	Baietti Danilo	P
Buccianti Marco	A	Marrini Sandro	A
Matteucci Mario	P		

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, Dott. Michele D'Avino incaricato della redazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

accertata la validità dell'adunanza per il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005, del T.U. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici del Comune.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Regolamento edilizio è lo strumento tramite il quale i Comuni disciplinano l'attività edilizia, per espressa previsione di Legge (art. 2, comma 4 del DPR 380/01 “Testo Unico dell'edilizia”), con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

Dato atto che il Comune di Follonica è provvisto di Regolamento Edilizio vigente approvato con Delibera Commissario Prefettizio n.22 del 05/05/2020.

Visto l'art.137 bis (Opere non soggette a sanatoria) del Regolamento Edilizio che testualmente recita:

“...Non necessitano di provvedimento di sanatoria:

a) le opere realizzate in corso di edificazione, in variante dalla Licenza edilizia, limitatamente alle opere di modifica interna e di prospetto del fabbricato, eseguite in data anteriore a quella di entrata in vigore della L. n. 10/1977 (30 gennaio 1977), per le quali sia stato rilasciato dall'Amministrazione Comunale Certificato di Abitabilità o agibilità ed uso, ai sensi del R.D. 27 Luglio 1934 n. 1265, qualora il suddetto certificato riporti, a firma dell'istruttore dell'ufficio comunale competente, la verifica di conformità di quanto realizzato rispetto al progetto presentato e sempre che le opere eseguite risultino conformi alle planimetrie catastali presentate in periodo coevo al rilascio del certificato stesso.

b) le modifiche interne agli edifici definite all'art. 26 della L. 47/1985, eseguite in data anteriore all'entrata in vigore della Legge medesima, in attuazione dei disposti di cui all'art. 48 della L. 47/1985, nonché con riferimento ai contenuti della circolare del Ministero dei Lavori Pubblici in data 18/07/1986, n. 3466/25.”

Visti

- la Sentenza della Corte Costituzionale n.217 del 21 ottobre 2022, relativa al giudizio di legittimità costituzionale dell'art.7 della legge della Regione Veneto 30 giugno 2021, n.19 (Semplificazioni in materia urbanistica ed edilizia per il rilancio del settore delle costruzioni e la promozione della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo – “Veneto cantiere veloce”) che ha introdotto l'art.93 bis nella legge della Regione Veneto 27 giugno 1985 n.61(Norme per l'assetto e l'uso del territorio).
- l'art.93 bis comma 1 suddetto che stabilisce, per gli immobili risalenti ad epoca antecedente al 30 gennaio 1977, dove sono state eseguite variazioni non essenziali e siano dotati di certificato di abitabilità o agibilità “*lo stato legittimo coincide con l'assetto dell'immobile al quale si riferiscono i predetti certificati, fatta salva l'efficacia di eventuali interventi successivi attestati da validi titoli abilitativi*”.

Dato atto che

- con la Sentenza della Corte Costituzionale n.217 del 21 ottobre 2022, viene dichiarato il contrasto dell'art.93 bis, comma 1 della legge regione Veneto n.61 del 1985, rispetto all'art.9-bis – comma 1-bis- del D.P.R.380/01 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), laddove, con riferimento a fattispecie per le quali la norma statale richiede il titolo abilitativo edilizio, affida la dimostrazione dello stato legittimo al documento costituito dal certificato di abitabilità o di agibilità.
- con la suddetta Sentenza la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art.7 della legge Regione Veneto 30 giugno 2021 n.19, che ha introdotto l'art.93 bis nella legge della Regione Veneto 27 giugno 1985 n.61(Norme per l'assetto e l'uso del territorio).

Preso atto

- che l'art.137 bis del vigente Regolamento Edilizio del Comune di Follonica sostanzialmente tratta analoga casistica di quella dell'art.93 bis c.1 della legge Regione Veneto 27 giugno 1985, n.61, dichiarato illegittimo dalla Corte Costituzionale.

- che l'art.137 bis del vigente Regolamento Edilizio disciplina che la conformità dell'immobile possa essere attestata per le opere realizzate in corso di edificazione, in variante dalla Licenza edilizia, limitatamente alle opere di modifica interna e di prospetto del fabbricato, eseguite in data anteriore a quella di entrata in vigore della L. n. 10/1977 (30 gennaio 1977), mediante il Certificato di Abitabilità o agibilità ed uso, ai sensi del R.D. 27 Luglio 1934 n. 1265, qualora il suddetto certificato riporti, a firma dell'istruttore dell'ufficio comunale competente, la verifica di conformità di quanto realizzato rispetto al progetto presentato e sempre che le opere eseguite risultino conformi alle planimetrie catastali presentate in periodo coevo al rilascio del certificato stesso.
- che con l'introduzione dell'art. 9bis del DPR 380/2011 e ssmmii *“Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto, o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia”*.

Rilevato che

- successivamente all'introduzione dell'art. 9 bis del DPR 380/2001 con il DL 76/2020 il Comune di Follonica ha richiesto per l'attestazione dello stato legittimo degli immobili l'applicazione dell'art. 9bis del DPR 380/2001.
- con nota del 02/01/2023 prot.74 il Segretario Generale, in osservanza, a quanto stabilito con Sentenza della Corte Costituzionale n.217 del 21 ottobre 2022, aveva disposto di non applicare l'art.137 bis (Opere non soggette a sanatoria) del Regolamento Edilizio vigente in attesa di deliberare la modifica al Regolamento Edilizio vigente.
- gli uffici hanno dato corso alla nota del Segretario Generale applicando per l'attestazione dello stato legittimo degli immobili esclusivamente l'art. 9 bis del DPR 380/2001 e ssmmii.

Considerato che

- ai sensi dell'art 117 della Costituzione la potestà regolamentare spetta allo Stato nelle materie di legislazione esclusiva;
- il Testo unico sull'edilizia di cui al DPR 380/2001 e ssmmii disciplina con l'art 9 bis le modalità di attestazione dello stato legittimo degli immobili;
- La Sentenza della Corte Costituzionale n.217 del 21 ottobre 2022 ha dichiarato il contrasto dell'art.93 bis, comma 1 della legge regione Veneto n.61 del 1985, rispetto all'art.9-bis – comma 1-bis- del D.P.R.380/01 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), laddove, con riferimento a fattispecie per le quali la norma statale richiede il titolo abilitativo edilizio, affida la dimostrazione dello stato legittimo al documento costituito dal certificato di abitabilità o di agibilità;
- l'art.137 bis (Opere non soggette a sanatoria) del Regolamento Edilizio contrasta con quanto disposto dall'art. 9 bis del DPR 380/2001 per le motivazioni di cui alla Sentenza della Corte Costituzionale n.217 del 21 ottobre 2022 rispetto ad analoga disciplina;
- il Regolamento Edilizio debba conformarsi alle normative sovraordinate e agli orientamenti giurisprudenziali.

Ritenuto opportuno, per quanto sopra esposto, abrogare la norma di cui all'art.137 bis del vigente Regolamento Edilizio, per conformarsi a quanto disposto dall'art. 9 bis del DPR 380/2001 e ssmmii recependo altresì la pronuncia della Corte Costituzionale n.217/22.

Visto il testo del Regolamento Edilizio variato con la modifica proposta, quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Visti i seguenti riferimenti normativi:

- L.R.T. n.65/2014 e ss.mm.ii. ((Norme per il governo del territorio);
- D.Lgs 18 agosto 2000, n.267 e ss.mm.ii. (Testo Unico Enti Locali);
- D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii. (Testo Unico Edilizia).

Dato atto che la presente delibera non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Visto l'art. 49 (Pareri dei responsabili dei servizi) del D. Lgs. 267/2000 e preso atto del parere di regolarità tecnica reso in ordine al presente atto.

Con la seguente votazione:

PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
12	12	12 (unanimità)	0	0

DELIBERA

- 1) Di approvare le modifiche al Regolamento Edilizio nei termini di cui all'Allegato 1 e all'Allegato 2, mediante l'abrogazione della norma di cui all'art.137 bis del testo vigente, per costituirne parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 2) Di dare atto che le modifiche al regolamento edilizio entreranno in vigore dalla data di efficacia della presente deliberazione e che da tale data cesserà l'efficacia del testo attualmente vigente per le parti modificate.
- 3) Di incaricare l'U.O. Edilizia di inviare il presente atto all'Azienda U.S.L. Toscana sud est, nonché di curarne la massima pubblicità.
- 4)
- 5) Di dare mandato al Dirigente competente di apportare al testo del Regolamento Edilizio, eventuali correzioni di errori materiali ed inesattezze meramente formali.
- 6) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art.134 comma 4, del D.Lgs 18 agosto 2000, n.267.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 Dlgs. 267/2000

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA SETTORE 3** si esprime parere:
Favorevole

Data, 22-03-2023

IL DIRIGENTE
Beatrice Parenti

ATTO PRIVO DI RILEVANZA CONTABILE

Data, 22-03-2023

IL DIRIGENTE
Beatrice Parenti

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto con firma digitale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Francesca Stella

IL SEGRETARIO GENERALE
Michele D'Avino