

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO****PESARO E URBINO****C O P I A**

MODIFICA AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - INTEGRAZIONE COMMA 11 ALL'ART. 23 "ATTI AUTORIZZATIVI GENERALI"	Nr. Progr.	7
	Data	24/02/2010
	Seduta Nr.	1

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE la sala consiliare del municipio, oggi 24/02/2010 alle ore 21:10 in adunanza Ordinaria di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e nei termini previsti dallo Statuto Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
Bravi Settimio	SINDACO	Presente
Longhi Raffaella	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Giannessi Adamo	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Gostoli Fabio	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente
Bruscaglia Silvio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Lazzarini Severino	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Salvi Andrea	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Federici Alfio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Pompei Ubaldo	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Dini Valentina	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Lapilli Ilaria	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Bicchiarelli Federico	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Parri Stefano	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Gostoli Giovanni	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente
Romanini Ivana	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Sacchi Giovanni	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Cacciamani Marcello	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente
Totale Presenti	14	Totale Assenti
		3

Assenti giustificati i signori:

GOSTOLI FABIO; GOSTOLI GIOVANNI; CACCIAMANI MARCELLO

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Scrutatori: DINI VALENTINA, LAPILLI ILARIA, ROMANINI IVANA

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa Specchia Maria Gabriella

In qualità di SINDACO, il Sig. BRAVI SETTIMIO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

MODIFICA AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - INTEGRAZIONE COMMA 11 ALL'ART. 23 "ATTI AUTORIZZATIVI GENERALI"

Si assenta dall'aula il cons. Marcello Cacciamani che non partecipa alla discussione e votazione del presente argomento. **I consiglieri presenti sono n. 14.**

IL PRESIDENTE

Illustra brevemente l'argomento sulla base della documentazione inserita in cartella.

SACCHI, dichiara di comprendere i termini del problema a cui si intende mettere mano con il presente provvedimento e di condividerli in linea di principio, anche se manifesta delle perplessità sul fatto che la soluzione prospettata sia l'unica percorribile. L'impatto che può produrre questo deliberato non è del tutto noto alla minoranza, per cui preannuncia un voto di astensione;

LAZZARINI, fa presente che l'ufficio urbanistica ha studiato a fondo tale questione che, purtroppo, si trascina da anni e condivide l'impostazione data al provvedimento. Per questo ringrazia il responsabile del settore per le soluzioni prospettate;

Al termine;

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(art. 42 TUEL 18 agosto 2000, n. 267)

SU INIZIATIVA DEL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

PREMESSO che nel periodo antecedente l'entrata in vigore della Legge Urbanistica 17/08/1942, n. 1150 (L.U.N.), l'attività edilizia era soggetta unicamente al visto sanitario previsto dall'art. 220 del Testo Unico delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27/07/1934, n. 1265 (T.U.L.S.), secondo cui "*i progetti di costruzione di nuove case, urbane o rurali, quelli per la ricostruzione o la sopraelevazione o per modificazioni, che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità delle case esistenti debbono essere sottoposti al visto del podestà, che provvede previo parere dell'ufficiale sanitario e sentita la commissione edilizia*". Adempimento presupposto dell'autorizzazione di abitabilità di cui al successivo art. 221, rilasciata previa verifica di conformità dell'opera realizzata al progetto approvato ai sensi dell'art. 220, oltre che verifica che i muri siano prosciugati e che non vi siano altre cause di insalubrità. A partire la 1942, con la L.U.N. 1150/1942, è stato introdotto l'obbligo di preventiva licenza edilizia per la realizzazione, modifica e ampliamento di costruzioni edilizie (art. 31). Inizialmente tale obbligo era previsto per gli interventi eseguiti all'interno dell'agglomerato urbano e nelle zone di espansione previste dal regolamento edilizio ove esistente (art. 31 della L.U.N.: "*chiunque intenda eseguire nuove costruzioni edilizie ovvero ampliare quelle esistenti o modificare la struttura e l'aspetto nei centri abitati ed ove esista il piano regolatore comunale, anche dentro le zone di espansione di cui al n. 2 dell'art. 7, deve chiedere apposita licenza al podestà*", dove per centro abitato doveva intendersi ogni agglomerato che presentava le caratteristiche di edificazione urbana. Solo con la successiva Legge 06/08/1967, n. 765 (c.d. legge-ponte), che ha modificato l'art. 31 della L.U.N., l'obbligo della licenza edilizia è stato esteso a tutto il territorio comunale. Infine, con la Legge 28/01/1977, n. 10, la licenza edilizia è stata sostituita dalla concessione edilizia, caratterizzata da elementi di novità quali: il suo carattere

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 7 DEL 24/02/2010

oneroso e la necessità di indicazione dei termini di inizio e fine lavori (artt. 4 e 11). Oggi, come è noto, con il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 è previsto il permesso di costruire;

CONSIDERATO che il procedimento per il rilascio della licenza edilizia, nel periodo storico antecedente alla riforma di cui alla L. 10/1977, era dunque disciplinato, a livello normativo primario, dalla L. 1150/1942 e dal T.U.L.S. e, a livello secondario, dal regolamento edilizio comunale R.E.C.). Quanto alla prima, essa prevedeva che la domanda presentata dal privato doveva essere sottoposta al parere della Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.), dopo di che il Sindaco rilasciava la licenza. Per effetto della L.U.N., che aveva previsto l'obbligo di includere nel R.E.C. anche le norme di carattere igienico-sanitario attinenti alle costruzioni (art. 33, n. 9), il procedimento per il rilascio del preventivo visto sanitario già previsto dall'art. 220 del T.U.L.S. aveva finito per confluire in quello per il rilascio della licenza edilizia, pur conservando una propria autonomia funzionale (sull'autonomia dell'intervento dell'ufficiale sanitario, cfr. Cons. Stato, Sez. V, 15/09/2003, n. 5157). Nonostante che il visto di cui all'art. 220 del T.U.L.S. avesse di fatto perso rilevanza, il rilascio della licenza edilizia era rimasto pur sempre subordinato al nulla-osta sanitario (successivamente attribuito alla competenza delle Unità Sanitarie Locali con la regionalizzazione del Servizio Sanitario nazionale) che, secondo una parte della giurisprudenza potrebbe intervenire anche successivamente, in sanatoria (Tar Veneto, 20/12/1982, n. 964; Tar Lombardia, Brescia, 15/07/1982, n. 259; Tar Emilia Romagna, Bologna, 22/11/1979, n. 498; Cons. Stato, Sez. V, 15/12/1978, n. 1540; Cons. Stato, Sez. V, 22/06/1971, n. 600. In caso contrario: Cons. Stato, n. 5157, cit. Tar Calabria, Catanzaro, 07/01/1992, n. 2).

La prassi e la stessa giurisprudenza amministrativa di quel tempo avevano ammesso la possibilità di configurare una forma di licenza edilizia "implicita" o "per equivalente" riconducibile alla mera comunicazione o comunque alla presa d'atto senza riserve da parte del Sindaco del parere favorevole della C.E.C., anche in mancanza di una formale licenza edilizia (*ex multis*, Cons. Stato, Sez. V, 06/02/1987, n. 56. Tale prassi è stata confermata anche successivamente alla L. 10/1977 (Tar Veneto, 11/11/1978, n. 939; Tar Toscana, 30/09/1981, n. 377; Tar Veneto, 22/04/1982, n. 301; Tar Piemonte, 04/05/1982, n. 284; Cons. Stato, Sez. V, 23/03/1985, n. 167; Tar Lazio, Sez. II, 07/10/1985, n. 2394; Tar Basilicata, 26/10/1985, n. 332; Cons. Stato, Sez. V, 27/02/1990, n. 208; Tar Marche, 08/07/2003, n. 890, nonché cit. Cons. Stato, Sez. V, 16/12/2004, n. 8094) e questo anche per il fatto che successivamente (L. 94/1982 art. 8) e fino all'entrata in vigore del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 (art. 20, comma 9 silenzio rifiuto) e cioè fino al 30/06/2003, era attivo il regime del *silenzio assenso*, ovvero il provvedimento implicito che viene ad esistenza per il semplice decorso del tempo fissato dalla legge, nella perdurante inerzia della pubblica amministrazione;

DATO ATTO che nel Comune di Sant'Angelo in Vado per molti fabbricati facenti parte del tessuto edilizio esistente risultano agli atti dell'Amministrazione Comunale dei progetti approvati dalla C.E.C. dell'epoca non seguiti da relativo parere igienico-sanitario, nulla-osta a costruire o licenza edilizia, nonché, dichiarazioni di inizio e fine lavori, collaudi statici sulle strutture e autorizzazioni di abitabilità/agibilità dei locali, a testimonianza dell'adozione di un iter procedurale e di una "prassi" d'ufficio consolidata (prosecuzione del procedimento in assenza del formale titolo abilitativo ma a seguito della comunicazione verbale dell'avvenuta approvazione da parte della C.E.C.);

RITENUTO che, anche a voler ammettere l'esistenza di carenze e vizi del procedimento, come, ad esempio, l'eventuale mancata acquisizione del nulla-osta dell'ufficiale sanitario ai sensi dell'art. 220 T.U.L.S. ovvero la difformità dello stesso regolamento edilizio dalla disciplina ordinaria sulle licenze edilizie e conseguentemente ipotizzare vizi del procedimento o degli atti, dovrebbero in ogni caso applicarsi i principi generali in materia di annullamento degli atti amministrativi e dei titoli edilizi. Il rilascio *illo tempore* del titolo edilizio (anche implicito, alla luce di quanto sopra esposto) affetto da eventuali vizi procedurali (quale può essere la mancanza del nulla-osta dell'ufficiale

sanitario ai sensi dell'art. 220 T.U.L.S.), a parte l'eventuale sanatoria, rappresenterebbe comunque un vizio che comporta l'annullabilità e non la nullità del titolo edilizio che difficilmente potrebbe portare oggi alla cassazione dell'atto, considerato il lasso di tempo trascorso e stante la presunzione di compatibilità del progetto con la disciplina igienico-sanitaria, pure contenuta nel R.E.C., su cui si era pur espressa la C.E.C.. Ciò in relazione alla prassi consolidata nel Comune di Sant'Angelo in Vado che riteneva potersi effettuare comunque l'intervento anche in assenza del formale titolo abilitativo essendo sufficiente la sola e semplice comunicazione verbale dell'avvenuta approvazione da parte della C.E.C.. Secondo l'orientamento giurisprudenziale prevalente, in tema di annullamento delle concessioni edilizie, l'Amministrazione è tenuta a motivare compiutamente in ordine alla sussistenza di un interesse pubblico concreto ed attuale all'annullamento del titolo edilizio, diverso da quello al mero ripristino della legalità violata, ogniqualvolta, sulla base del provvedimento originario, la posizione dei destinatari della concessione si sia consolidata, suscitando in essi un legittimo affidamento (Tar Trentino Alto Adige, Bolzano, 10/06/2004, n. 293; Tar Basilicata, 04/03/2004, n. 115); interesse pubblico all'annullamento da valutarsi comparativamente con l'interesse privato (Cons. Stato, Sez. V, 12/11/2003, n. 7218). La necessità di una valutazione dell'interesse pubblico attuale e concreto all'annullamento recede nei casi di falsa o erronea rappresentazione dei fatti da parte del privato richiedente il titolo edilizio ovvero di quelli in cui sia trascorso solo un breve lasso di tempo (Tar Sicilia, Palermo, Sez. I, 07/07/2004, n. 1469; Cons. Stato, Sez. V, 29/04/2000, n. 2544). Nella specie, per di più, la violazione in esame, ammesso che vi sia stata, concreterebbe soltanto un vizio di forma (mancata acquisizione del nullasta sanitario), potendosi tendenzialmente escludere un reale contrasto con la disciplina urbanistica, atteso comunque che l'esame operato all'epoca dalla C.E.C. concerneva anche la compatibilità dell'intervento edilizio con le prescrizioni igienico-sanitarie pure contenute nel R.E.C. e che di fatto si esplicitava con il parere dell'Ufficiale Sanitario sul progetto oppure con la presenza dello stesso in commissione edilizia. Inoltre, il rilascio della licenza edilizia successivamente al parere della C.E.C. era da intendersi quale mero atto formale di assenso a conclusione dell'iter amministrativo, nella maggior parte dei casi senza ulteriori adempimenti. Il principio di conservazione degli atti giuridici oggi è ribadito dal T.U. dell'edilizia di cui al D.P.R. 380/2001, proprio in relazione ai permessi di costruire annullati per i quali sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative (art. 38). Inoltre l'eventuale interesse ad annullare atti abilitativi privi di visto sanitario preventivo avrebbe una minore rilevanza in considerazione del fatto che le problematiche sorgono in occasione della presentazione, da parte dei privati, di richieste di nuovi interventi edilizi sugli immobili in esame; interventi per i quali l'Amministrazione richiede pur sempre una nuova valutazione di compatibilità, ex artt. 220 e 221 T.U.L.S., con la disciplina igienico-sanitaria oggi vigente;

RITENUTO doveroso da parte di questa Amministrazione, mettere in campo un'azione generalizzata che, ora per allora, dia forma legittima a comportamenti impropri dell'Amministrazione medesima che possono ledere le posizioni giuridiche di privati incolpevoli e addirittura inconsapevoli;

RITENUTO di procedere attraverso l'integrazione del R.E.C. vigente, con riferimento all'art. 23 "Atti autorizzativi generali", con il seguente comma 11:

"11. Per le pratiche edilizie esistenti nell'archivio edile comunale alla data del 30 giugno 2003 (data di entrata in vigore del DPR 380/01) per le quali non risultino sospesi i termini (richiesta di integrazione documentale, ecc.) e che non sia stato redatto il titolo abilitativo o che tale atto non risulti agli atti del Comune né possa essere prodotto in originale da chi vi abbia interesse, che risultino comunque complete di domanda ed elaborati progettuali di prassi all'epoca della presentazione e sulle quali sia stato formalmente espresso il parere favorevole e/o approvazione della Commissione edilizia, si ritengono i verbali della stessa C.E. equivalenti al titolo abilitativo a

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 7 DEL 24/02/2010

suo tempo prescritto. Per tale riconoscimento lo Sportello Unico per l'Edilizia, d'ufficio o su istanza di chi vi abbia interesse, previo pagamento integrale degli oneri concessori determinati con i valori al momento dell'atto di riconoscimento, se dovuti, ne da atto con proprio provvedimento formalizzando quale "præsumptio juris tantum" la sussistenza del diritto.";

VISTA la Legge Urbanistica 17/08/1942, n. 1150 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i.;

VISTA la L.R. Urbanistica 05/08/1992, n. 34 e s.m.i.;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale adottato con delibera di C.C. n. 142 del 28/09/1990 e approvato con prescrizioni dalla G.R. Marche n. 5101 del 23/12/1992, successivamente modificato con deliberazioni di C.C. n. 59 del 08/11/2004; n. 18 del 23/05/2005; n. 33 del 29/06/2007; n. 79 del 26/11/2009;

RILEVATO che ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i. la competenza a deliberare in merito spetta al Consiglio Comunale;

RILEVATO che il presente atto non comporta impegno di spesa;

CONSIDERATO che la predetta modifica al R.E.C. non rientra, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992, nelle competenze della Giunta Provinciale in quanto non modifica i parametri urbanistico-edilizi previsti dal P.R.G. e dell'art. 13 del Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.P.G.R. 14/09/1989, n. 213 e s.m.i.;

RITENUTO, per tutte le motivazioni sopra riportate, di approvare le modifiche al R.E.C. come sopra indicato;

PROPONE

1) Di approvare la modifica al Regolamento Edilizio Comunale vigente, richiamato in premessa che qui si intende integralmente trascritta, concernente l'integrazione all'art. 23 "Atti autorizzativi generali", con il seguente comma 11, così formulato:

"11. Per le pratiche edilizie esistenti nell'archivio edile comunale alla data del 30 giugno 2003 (data di entrata in vigore del DPR 380/01) per le quali non risultino sospesi i termini (richiesta di integrazione documentale, ecc.) e che non sia stato redatto il titolo abilitativo o che tale atto non risulti agli atti del Comune né possa essere prodotto in originale da chi vi abbia interesse, che risultino comunque complete di domanda ed elaborati progettuali di prassi all'epoca della presentazione e sulle quali sia stato formalmente espresso il parere favorevole e/o approvazione della Commissione edilizia, si ritengono i verbali della stessa C.E. equivalenti al titolo abilitativo a suo tempo prescritto. Per tale riconoscimento lo Sportello Unico per l'Edilizia, d'ufficio o su istanza di chi vi abbia interesse, previo pagamento integrale degli oneri concessori determinati con i valori al momento dell'atto di riconoscimento, se dovuti, ne da atto con proprio provvedimento formalizzando quale "præsumptio juris tantum" la sussistenza del diritto.";

2) Di prendere atto che la predetta modifica al R.E.C. non rientra, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992, nelle competenze della Giunta Provinciale in quanto non modifica i parametri

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 7 DEL 24/02/2010

urbanistico-edilizi previsti dal P.R.G. e dell'art.13 del Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.P.G.R. 14/09/1989, n. 213 e s.m.i.;

- 3) Di dare mandato agli uffici comunali competenti di provvedere agli adempimenti conseguenti all'approvazione del presente provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il T.U.E.L. 18 agosto 2000 n. 267 ed in particolare l'art. 42;

PRESO ATTO della proposta in argomento e che sulla stessa ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del suddetto T.U.E.L. n. 267/2000 il Responsabile del Settore Urbanistica – geom. Bartolucci Daniel Luis - per quanto concerne la regolarità tecnica;

CON n. 11 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Parri, Romanini, Sacchi) su n. 14 consiglieri presenti e n. 11 votanti;

DELIBERA

Di approvare integralmente la proposta sopra indicata.

Successivamente,

Il Consiglio Comunale

In relazione all'urgenza di dare attuazione alla deliberazione;

Visto l'art. 134, c. 4, del TUEL 267/2000;

CON n. 11 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Parri, Romanini, Sacchi) su n. 14 consiglieri presenti e n. 11 votanti;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Sig. Bravi Settimio

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Specchia Maria Gabriella

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal 02/03/2010 al 17/03/2010 ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 .

Sant'Angelo in Vado, li 02/03/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Specchia Maria Gabriella

È copia conforme all'originale.

Sant'Angelo in Vado, li 02/03/2010

IL Segretario Comunale

Dott.ssa Specchia Maria Gabriella

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art. 134, comma 4°, D.Lgs. Nr. 267/2000;
- Diviene esecutiva il 12/03/2010, giorno successivo al decimo di pubblicazione, ai sensi dell'Art. 134, 3° Comma, D.Lgs. Nr. 267/2000

Addì, 02/03/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Specchia Maria Gabriella



COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera nr.

7

Data Delibera 24/02/2010

Ufficio: III Settore Urbanistica

OGGETTO

MODIFICA AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - INTEGRAZIONE COMMA 11 ALL'ART. 23 "ATTI AUTORIZZATIVI GENERALI"

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : FAVOREVOLE <hr/> Data 16/02/2010 IL Responsabile del Settore F.to Bartolucci Luis Daniel
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere : <hr/> Data

Visto, si attesta la copertura finanziaria ex art. 151 L. 267/2000, della complessiva spesa di euro _____.

Competenza _____

Impegno _____

Residui _____

Liquidazione _____

Registrato _____

Cap./Art. _____

Preno.: PREN/ _____

Storni/Variaz. _____

Data, _____