

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione introduttiva dell'Assessore al Governo del Territorio Carlo Savi;

Udite le dichiarazioni di voto favorevole rese dai consiglieri Farina (PdL), Cannone (P.D.), Carlesi (Laboratorio/Rifondazione comunista), Pagliai (Futuro comune), nonché la richiesta di spiegazioni sulle norme da applicare formulata dal consigliere Prischi (PdL);

Udite le risposte e precisazioni rese dall'assessore Savi;

Premesso che:

- il Comune di San Casciano nel 1934 ha approvato un proprio Regolamento Edilizio, con il quale prevedeva, all'articolo 1, che "chiunque voglia costruire, ricostruire o modificare sostanzialmente edifici entro e fuori il perimetro dell'abitato dovrà farne richiesta al podestà, presentandogli, ove occorra i disegni";
- nell'ambito normativo nazionale solo con l'articolo 31 della Legge 1150/1942 è stato introdotto l'obbligo di dotarsi di licenza per la costruzione di immobili all'interno dei centri abitati;
- tale obbligo è stato successivamente esteso, con le modifiche apportate dalla Legge 16 agosto 1967, n.765, anche alle restanti porzioni del territorio;

Preso atto che, anche a seguito di approfondimenti giuridici effettuati nel merito della questione, gli Uffici hanno fin qui dato applicazione alle disposizioni del Regolamento edilizio comunale del 1934, ritenendo non legittimi gli immobili non assistiti da permesso rilasciato dalla competente autorità comunale;

Preso atto altresì che detto indirizzo non risulta di facile applicazione per le seguenti motivazioni:

- non vi è certezza della completezza della documentazione presente negli archivi comunali in riferimento agli anni antecedenti il conflitto bellico;
- le fotografie aeree risultano disponibili in epoche successive al 1934 e, specie per le prime realizzazioni, sono di qualità tale da non consentire di apprezzare la presenza di manufatti, per tacere della loro reale consistenza;
- i primi documenti catastali sono stati redatti a partire dalla fine degli anni '30, quindi anch'essi in epoca successiva all'approvazione del Regolamento comunale;
- le attestazioni testimoniali, sia pur tralasciando la questione della loro attendibilità e rilevanza in ordine alla legittimità urbanistico-edilizia dei beni, risultano anch'esse oramai impossibili da reperire vista l'epoca a cui dovrebbero far riferimento;

Dato atto che la questione inerente la vigenza di Regolamenti comunali antecedenti alla Legge 1150/1942 è stata a lungo dibattuta in sede giurisprudenziale;

Vista la recentissima sentenza del TAR Toscana – Sezione terza n.92 del 29 gennaio 2009 riguardante la vigenza delle disposizioni di un Regolamento Comunale precedente alla Legge 1150/1942;

Preso atto che, in materia, il TAR ha concluso che "ai fini in esame assume rilevanza esclusiva la norma primaria sopravvenuta di cui all'art.31 della Legge n.1150 del 1942 che ha disciplinato la materia con efficacia cogente su tutto il territorio nazionale, lì dove ha introdotto l'obbligo del preventivo titolo abilitativo nel centro abitato, e a questa norma fanno da pendant le disposizioni della legge-ponte (la 765 del 1967) che ha introdotto tale obbligo per il territorio comunale agricolo o extraurbano. E che la norma statale debba prevalere rispetto alla disciplina regolamentare comunale è evincibile non solo in ragione dell'applicazione del principio della gerarchia delle fonti normative, ma anche per evidenti motivi di uniformità

nazionale della disciplina e per evitare possibili situazioni discriminatorie, così come peraltro messo in evidenza dalla giurisprudenza amministrativa (cfr. Consiglio di Stato Sezione V 21.10.1998, n.1524)”;

Ritenuto, alla luce di tale pronuncia giurisprudenziale, peraltro espressa dalla stessa autorità territorialmente competente, oltre che per i motivi di opportunità sopra riassunti, di emanare un atto di indirizzo da parte di questo Consiglio, affinché siano recepiti, in sede di svolgimento dell'attività amministrativa, i principi richiamati dal Tribunale Amministrativo toscano;

Constatato che la proposta è stata discussa dalla Commissione Consiliare Ambiente e Territorio;

Acquisito il parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia sulla regolarità tecnica espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.lgs 267/2000 e dato atto che nella fattispecie non è necessario il parere di regolarità contabile del responsabile del Servizio Economico-Finanziario poiché non vi è spesa a carico dell'amministrazione;

Dato atto che i regolamenti edilizi comunali sono approvati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'esito della votazione che ha dato il seguente risultato:

- presenti n. 19
- voti favorevoli n. 19

All'unanimità

### **DELIBERA**

- 1) di fornire le seguenti indicazioni ai fini dell'individuazione dei requisiti di legittimità degli immobili presenti sul territorio comunale:
  - sia data applicazione al principio di gerarchia delle fonti normative, e pertanto, sulla base di tale principio, siano ritenute prevalenti le norme di livello statale e regionale su quelle di livello comunale, anche nel caso in cui le prime siano sopravvenute alle seconde e non risultino con esse in contrasto;
  - conseguentemente, ai fini della determinazione della legittimità urbanistico-edilizia degli immobili, sia fatto riferimento alla Legge 1150 del 1942 per le costruzioni interne ai centri abitati ed alla Legge 765 del 1967 per il territorio extraurbano.

ED IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134, 4° comma, del D.lgs. n. 267/2000;

All'unanimità

**DICHIARA**

Il presente atto immediatamente eseguibile.