



COMUNE DI TORTOLI'

Provincia dell'Ogliastra

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 81
del 30/10/2010

OGGETTO: Modifica dell'art. 128 del nuovo Regolamento Edilizio adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24/2010.

L'anno duemiladieci, addì trenta del mese di ottobre alle ore 10.05 solita sala delle Adunanze, a seguito di invito di convocazione diramato dal Presidente del Consiglio in data 26.10.2010 prot. n. 24034 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica straordinaria ed in prima convocazione.

Presiede la seduta **FAUSTO MASCIA**, nella sua qualità di Presidente del Consiglio pro tempore e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti Signori:

		Presente	Assente			Presente	Assente
1	LEREDE Domenico	X		12	CORDA Giovanni Battista	X	
2	STOCHINO Paolo		X	13	CATTARI Walter	X	
3	CANNAS Giampaolo Massimo	X		14	PINNA Laura	X	
4	MASCIA Severina	X		15	LEPORI Elena Marcella	X	
5	LADU Marcello	X		16	DEIANA Mario		X
6	MASCIA Fausto	X		17	MARRAS Florio	X	
7	CAU Pietro Paolo	X		18	MELIS Monica	X	
8	LA TOSA Rita		X	19	BUSIA Giovannina	X	
9	FANNI Monica Maria	X		20	MASCIA Ennio	X	
10	PIRAS Massimiliano	X		21	LAI Beniamino	X	
11	MELONI Giuseppe	X					
Totale n.						18	3

Partecipa il dott. Giacomo Mameli, nella sua qualità di Segretario Comunale.

Il Presidente del Consiglio, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

PREMESSO che:

sulla proposta, riguardante l'oggetto, redatta nel testo di seguito riportato, ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, hanno espresso parere favorevole, come risulta da quanto riportato in calce al presente atto:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
 il Responsabile del Servizio Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 09/04/2010 avente ad oggetto “Piano Urbanistico Comunale. Adozione”;

CONSIDERATO che:

1. tra gli elaborati costituenti parte integrante del Piano Urbanistico Comunale, è presente il Regolamento Edilizio;
2. a seguito dell'adozione del Piano, sono applicabili, ai sensi dell'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, le norme di salvaguardia, a seguito delle quali in caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni dello strumento urbanistico adottato, e' sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda;
3. che lo stesso Regolamento Edilizio, all'art. 128 “ Entrata in vigore”, recita: “ *Il presente RE entra in vigore 15 gg dopo la pubblicazione sul BURAS. Le norme del presente RE formano salvaguardia essendo parte integrante del PUC.*”

RILEVATO che il rispetto dell'articolo 128 stà causando il blocco di un rilevante numero di interventi edilizi, la cui progettazione è avvenuta nel rispetto del vigente Regolamento Edilizio e per i quali non è stata ancora rilasciata la concessione edilizia, che risultano essere oggi in contrasto con alcune disposizioni del nuovo Regolamento edilizio adottato e pertanto non approvabili;

ACCERTATO che l'attuale periodo storico si caratterizza per una forte crisi congiunturale, coinvolgente l'intera economia tortoliese, con particolare riferimento al settore dell'edilizia, generando di fatto una paralisi allo sviluppo economico della città, in parte aggravato dall'applicazione dell'articolo 128;

RITENUTO doveroso intervenire per attenuare la crisi in atto e contribuire al rilancio dell'economia tortoliese, modificare l'articolo 128 del Regolamento Edilizio adottato, consentendo di fatto lo sblocco immediato dei progetti oggi cantierabili, posticipando la sua efficacia temporale che avverrà dopo l'esecutività del Piano Urbanistico Comunale. Si specifica, al fine di eliminare ogni equivoco, che nel lasso di tempo intercorrente tra l'adozione del PUC e la sua approvazione definitiva e successiva pubblicazione sul BURAS, si applicano le norme del Regolamento Edilizio oggi vigente;

SENTITI nel merito il Segretario Comunale e il Responsabile dell'area governo del territorio Urbanistica e Ambiente, i quali con nota a firma congiunta prot. N. 23956 del 25/10/2010, hanno chiarito all'Amministrazione la procedura da seguire per il caso di che trattasi. Nella nota emerge la fattibilità sulla modifica all'art. 128 del Regolamento Edilizio adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 09/04/2010, nel rispetto delle disposizioni normative primarie e secondarie

(nazionali e regionali), compreso lo Statuto Comunale.

RILEVATO che la modifica al Regolamento comunale adottato è possibile per le seguenti motivazioni:

1. il medesimo assume valenza di atto autonomo rispetto al Piano Urbanistico Comunale, pur in esso previsto ai sensi dell'art. 19 della L.R. 22 dicembre 1989, n. 45. Infatti il regolamento edilizio si limita a disciplinare le modalità costruttive degli immobili e delle loro pertinenze, con particolare riferimento al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico sanitarie, di sicurezza e vivibilità, assurgendo ad atto interno all'amministrazione, con efficacia verso terzi.
2. la legge regionale nulla dice in merito alle procedure da seguire sull'approvazione del Regolamento Edilizio, pertanto è necessario rifarsi alla normativa di principio nazionale. L'art. 2, comma 4, del DPR 380/2001, stabilisce che nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa, di cui all'art. 3, comma 4, del D.Lgs 267/2000, i comuni disciplinano l'attività edilizia.

APPURATO, pertanto, che l'atto che si intende modificare rientra tra le competenze esclusive dell'autonomia dell'Ente, la modifica dello stesso può avvenire, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento amministrativo, seguendo il medesimo procedimento che ha portato all'adozione dell'atto oggetto di modifica.

CONSTATATO, altresì, che per quanto indicato dalla dottrina urbanistica, il Regolamento Edilizio acquista esistenza giuridica, e pertanto esplica la sua efficacia, solo con l'approvazione, di conseguenza la sola adozione non ha alcun effetto pratico, in quanto l'applicazione delle misure di salvaguardia si deve estendere solo al Piano Urbanistico e non anche al Regolamento Edilizio. Ne consegue che mentre il nuovo Regolamento Edilizio è "in itinere", si devono applicare le disposizioni del Regolamento edilizio vigente.

RILEVATO, inoltre, che non è revocabile in dubbio il carattere normativo del regolamento edilizio. Tale configurazione, implica per la giurisprudenza: anzitutto il dovere di conoscenza del giudice delle disposizioni regolamentari analogamente a quanto avviene per ogni altra norma giuridica primaria o secondaria; in secondo luogo, la regola secondo cui il <<Regolamento>> - a differenza del piano regolatore generale e del programma di fabbricazione - non può normalmente essere impugnato ex se, data la generalità ed astrattezza del suo contenuto. Solo in casi eccezionali - allorché la disposizione regolamentare sia capace di ledere direttamente e autonomamente l'interesse dei privati - è stata riconosciuta la possibilità di una sua immediata impugnativa non collegata a quella dell'atto applicativo.

RITENUTO, pertanto, per quanto sopra esposto, che sussistano tutti i presupposti per procedere alla modifica dell'art. 128 del Regolamento Edilizio adottato, provvedendo ad eliminare il riferimento all'applicazione delle norme di salvaguardia e rivedere l'entrata in vigore dello stesso, disciplinando meglio la fase transitoria intercorrente tra la sua adozione e l'approvazione definitiva.

RAVVISATA la necessità di procedere, per le motivazioni sopra richiamate rafforzate dall'esistenza di un pubblico interesse, alla modifica del contenuto dell'art. 128 al fine di evitare pregiudizi altrimenti inevitabili e per assicurare il miglior soddisfacimento degli interessi della comunità, quale il rilancio dell'economia;

RITENUTO doveroso prevedere l'entrata in vigore del regolamento edilizio in contemporanea all'entrata in vigore del PUC;

DATO ATTO che la presente deliberazione è priva di rilevanza contabile come attestato dal Responsabile dell'Area Finanza e Tributi;

VISTO lo Statuto Comunale, ed in particolare l'articolo 10, il quale al comma 5 prevede che i regolamenti entrano in vigore dal quindicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione, salvo che sia diversamente stabilito;

UDITI:

- l'Assessore Cannas illustrare la proposta;

- il Presidente del Consiglio dichiarare aperta la discussione, nel corso della quale si registrano per sintesi i seguenti interventi:

- Busia Giovannina: evidenzia che nella deliberazione di C.C. n. 73 del 22 ottobre 2010, nel verbale predisposto, manca un'affermazione dell'Assessore Cannas, relativa all'affidamento di incarico al prof. Lubrano;

- Lepori Marcella: richiama l'attenzione sulla delibera C.C. n. 73/2010, con la quale l'Amministrazione ha ravvisato la necessità di richiedere un parere al prof. Lubrano, che peraltro non risulta citato nella presente delibera.

- L'assessore Cannas: risponde di aver dichiarato che si aveva l'esigenza di richiedere un parere autorevole, sentendo un luminare dell'università di Cagliari, quale il prof. Lubrano.

- Lepori Marcella: afferma che nella seduta precedente l'assessore aveva detto una cosa diversa, tanto che era stata richiesta una modifica al Piano delle consulenze, in quanto gli uffici non erano in grado di darne una, per cui si era manifestata la necessità di richiedere il parere di un esterno. A distanza di una settimana il Segretario Comunale e l'ingegnere dell'Ufficio Tecnico hanno modificato di 180 gradi il loro parere. Il consigliere Lepori prosegue facendo i complimenti al Segretario Comunale e al Tecnico che in meno di una settimana sono diventati eccellenti giuristi. Prosegue affermando che il Regolamento Edilizio è adottato unitamente al PUC, e ne integra le

disposizioni. Ritiene che la modifica all'art. 128 adottato in tale forma sia illegittima rendendo anche invalidi tutti gli atti amministrativi successivi e per i quali verrà disposto ricorso al TAR;

- l'assessore Cannas: afferma che è stata fatta una verifica puntuale sul PRG e comunque non danneggia il PUC.

Ultimata la discussione ed effettuate le operazioni di voto

Con votazione palese espressa per alzata di mano avente il seguente risultato:

Presenti n. 18 – votanti n. 18 - voti favorevoli n. 14 –
voti contrari n. 4 (Busia – Lepori – Marras e Melis)

DELIBERA

DI DARE ATTO che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI MODIFICARE, così come modifica, l'art. 128 del Regolamento Edilizio adottato con deliberazione consiliare n. 24 del 09/04/2010, come segue:

“Art. 128 Entrata in vigore

- 1. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio assumono efficacia ed entrano in vigore il giorno della pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva del PUC, adottato con delibera di C.C. n. 24/2010, sul Bollettino Ufficiale della Regione;*
- 2. Le norme del presente Regolamento Edilizio si applicano ai progetti edilizi e/o procedimenti presentati al protocollo a decorrere dalla data della sua entrata in vigore.*
- 3. Sino all'entrata in vigore del presente regolamento, per le domande di concessione e/o autorizzazione edilizia, o per gli atti autorizzatori equipollenti, continua ad applicarsi la disciplina vigente al momento della loro presentazione sempreché gli interventi non costituiscano pregiudizio alle previsioni di Piano.*
- 4. Ai provvedimenti, nonché alle relative varianti in corso d'opera, già rilasciati prima dell'entrata in vigore del R.E., continuano ad applicarsi la normativa regolamentare edilizia vigente al momento del loro originario rilascio, qualora venga richiesta la proroga, mentre nel caso in cui venga richiesto il rinnovo si applicherà il presente regolamento edilizio.*
- 5. In regime di misure di salvaguardia relative al PUC adottato con delibera di C.C. n. 24/2010, ex comma 3, Art. 12 del D.P.R. 380/2001, si applicano le norme del Regolamento Edilizio attualmente vigente, poichè non compromettono l'attuazione delle misure di Salvaguardia del PUC adottato.*
- 6) Tutti i richiami alle norme del presente regolamento edilizio, contenuti nelle norme di attuazione del PUC adottato con delibera di C.C. n. 24/2010, trovano applicazione solo e soltanto a far data dall'entrata in vigore del presente Regolamento, e nel rispetto di quanto specificato nel presente articolo.”*

DI DARE ATTO che a seguito di questa modifica, il nuovo Regolamento Edilizio esplicherà la sua efficacia una volta che sarà reso esecutivo il Piano Urbanistico Comunale e che sino a tale data verranno applicate le disposizioni del Regolamento Edilizio vigente;

Dopodichè con votazione palese espressa per alzata di mano, avente il seguente risultato

Presenti n. 18 – votanti n. 18 - voti favorevoli n. 14
- voti contrari n. 4 (Busia – Lepori – Marras e Melis)

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D. Lgs 18.08.2000 n. 267.

A questo punto interviene il consigliere Giovannina Busia con la seguente dichiarazione di voto:
“Sono contraria alla immediata esecutività in quanto si stà approvando un Regolamento”.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

F.to sig. Fausto Mascia

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Giacomo Mameli

**PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000 N. 267
Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali**

Sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto i sottoscritti hanno espresso i pareri di cui al seguente prospetto:

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica Tortoli, il 27/10/2010 il responsabile dell'area F.to ing. Cerina Mauro
PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile Tortoli, il _____ il responsabile dell'area

Il Sottoscritto Segretario Comunale, ai sensi della Legge regionale 13/12/1994 n. 38 e ss.mm.

A T T E S T A

Che copia della presente deliberazione è stata affissa in data _____ all'Albo Pretorio per 15
giorni consecutivi e contestualmente trasmessa ai capigruppo consiliari (n. _____ del
Tortoli, _____).

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Mameli Giacomo

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva

- decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, non essendo pervenute richieste di invio al controllo preventivo;
- perché dichiarata immediatamente eseguibile;
- perché essendo stata sottoposta a controllo ai sensi dell'art. 29 della L.R.38/94, dell'art. 2 del D.A. 360/2002 e dell'art. 2 del D.A. 3/2004, sono decorsi 20 giorni dalla ricezione dell'atto senza che il Servizio Territoriale degli Enti Locali abbia comunicato il provvedimento di annullamento, ovvero richiesto elementi istruttori;
- decorsi 10 giorni dal ricevimento dei chiarimenti ed elementi istruttori richiesti con provvedimento n. _____ del _____ (art. 33 della L.R. 38/94);
- che è stata annullata dal Servizio Territoriale degli EE.LL. con provvedimento n. _____ del _____ per i seguenti motivi _____.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Mameli Giacomo