



# COMUNE di PORTO AZZURRO

## Provincia di Livorno

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

#### Deliberazione n. 11 del 10/03/2023

Adunanza STRAORDINARIA –Seconda convocazione – Seduta Pubblica.

#### OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - CAPO II, PUNTO 3. PARZIALE MODIFICA

L'anno **duemilaventitre** addì **dieci** del mese di **marzo** alle ore **21:57** nella sala delle adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale, che è stato convocato previa l'osservanza di tutte le formalità di legge.

All'appello risultano:

<b>PAPI MAURIZIO</b>	Presente	
<b>AGARINI ALESSIO</b>	Presente	
<b>TOVOLI MARCELLO</b>		Assente
<b>MATACERA MARCO ELVIO</b>	Presente	
<b>CINGANELLI LUCA</b>	Presente	
<b>CIGNONI GIOVANNI</b>	Presente	
<b>GALLETTI DANIELA</b>	Presente	
<b>GUELFIS GISELLA</b>		Assente
<b>ROCCO GUERRINO</b>	Presente	
<b>TONIETTI ENRICO</b>	Presente	
<b>SOLFORETTI ANDREA</b>	Presente	
<b>PINOTTI DANIELE ALESSANDRO</b>	Presente	
<b>SIMONI MICHELA</b>	Presente	

**PRESENTI N. 11**

**ASSENTI N. 2**

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE, Dr. LORENZO ZOPPI il quale provvede alla redazione del presente Verbale.

Il Geom. ALESSIO AGARINI, assume la Presidenza del Consiglio Comunale e riconosciuta legale l'adunanza, essendo presenti n. **10** Consiglieri su n. 12 assegnati e n. 12 in carica, oltre il Sindaco, dichiara aperta la seduta ed introduce la trattazione dell'argomento iscritto all'ordine del giorno e in oggetto indicato;

Si fornisce un breve chiarimento in cui vengono specificati i termini della modifica tecnica di cui si propone la votazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE :

- con Deliberazione di C.C. n. 103 del 24.10.2001 è stato approvato il Regolamento Edilizio del Comune di Porto Azzurro;
- che con Deliberazioni C.C. n. 83 del 29.11.2017 , n. 27 del 28.03.2019 e n.35 del 11.06.2019 sono state approvate modifiche al Regolamento Edilizio stesso, al fine aggiornare l'articolato e di coordinarlo con le normative sovraordinate nel frattempo emanate dall'Amministrazione Statale e dalla Regione Toscana, nonché per il recepimento di alcune indicazioni degli uffici competenti, della Giunta Municipale e di soggetti esterni interessati, emerse dopo alcuni anni di applicazione agli interventi edilizi sul territorio;

VISTO il punto 3) del Capo II del Titolo I del vigente Regolamento Edilizio, "Proroga dei titoli abilitativi e sanatorie edilizie – limitazioni negli interventi edilizi" che nel paragrafo "**Opere per le quali non occorre la sanatoria**" testualmente recita :

*"Non necessitano di alcun 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, eseguite in data anteriore a quella di entrata in vigore della L. n. 10/1977 (30 gennaio 1977) e per le quali sia stato rilasciato dall'Amministrazione Comunale Certificato di Abitabilità o agibilità ed uso, rilasciato ai sensi del R.D. 27 Luglio 1934 n. 1265, costituendo il certificato stesso attestazione di conformità di quanto realizzato, salvi gli eventuali interventi ad esso successivamente realizzati;*

*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.*

*Nei suddetti casi, i proprietari degli immobili possono presentare facoltativamente, ove ritenuto opportuno, una rappresentazione dello stato reale del fabbricato al tempo di realizzazione, allegando dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la sussistenza delle suddette condizioni di realizzazione delle opere con particolare riferimento alla data di realizzazione delle stesse, ed allegando documentazione fotografica ed elaborato progettuale a firma del professionista, che verrà archiviato agli atti della pratica originaria. Nel caso di cui alla lettera b) il professionista dovrà asseverare la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 48 della L. n° 47/85."*

PRESO ATTO CHE con nota n. 9080 del 24.10.2022 è pervenuta al Protocollo Generale dal Geom. Grisanti Massimo di Poggibonsi una diffida ad annullare in autotutela il Capo II punto 3 del Regolamento Edilizio Comunale, trasmessa tra gli altri destinatari anche al Difensore Civico della Toscana;

RICHIAMATA la nota pervenuta in data 21.12.2022 n. 10673 dal Difensore Civico della Toscana che precisa come l'annullamento in autotutela rientri nel potere discrezionale della Pubblica amministrazione e che non sia configurabile pertanto l'omissione di legge nel caso gli Enti ritengano di non esercitare tale potere;

RICHIAMATA l'ulteriore diffida del Geom. Grisanti Massimo pervenuta in data 10857 del 23.12.2022;

VISTA 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”);

PRESO ATTO CHE :

- l'art.7 della legge della Regione Veneto 30 giugno 2021, n.19 ha introdotto l'art.93-bis nella legge regionale Veneto n.61/1985;
- il comma 1 del suddetto art.93-bis riguarda gli immobili che abbiano formato oggetto di variazioni non essenziali risalenti ad epoca antecedente al 30 gennaio 1977 e stabilisce che, qualora detti immobili siano in proprietà o in disponibilità di soggetti non autori delle 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”;
- nella suddetta Sentenza della Corte Costituzionale n.217 del 21 ottobre 2022, fra l'altro, viene considerato in diritto che si palesa 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. 380/2001 (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 dell'immobile al ben diverso documento costituito dal certificato di abitabilità o di agibilità;
- nella Sentenza medesima sono tratte conclusioni in base alle quali l'art.7 della legge Regione Veneto n.19 del 2021, che ha introdotto l'art.93-bis nella legge regione Veneto n.61 del 1985, è costituzionalmente illegittimo, per contrasto con i principi fondamentali della materia “governo del territorio” dettati dall'art.9-bis – comma 1-bis – D.P.R. 380/2001;
- per quanto sopra, con la Sentenza n.217 del 21 ottobre 2022, la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità 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);

CONSIDERATO CHE il punto 3) del Capo II del Titolo I del vigente Regolamento Edilizio del Comune di Porto Azzurro, sostanzialmente, tratta analoga casistica e prevede le stesse tipologie di facoltà per gli utenti, dell'introdotta art.93-bis della legge della Regione Veneto 27 giugno 1985, n.61;

RITENUTO opportuno, per quanto sopra esposto, modificare il punto 3) del Capo II del Titolo I del vigente Regolamento Edilizio di questo Comune;

VISTO il testo del Regolamento Edilizio variato con la modifica proposta e precisamente :

*“Non necessitano di alcun 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, eseguite in data anteriore a quella di entrata in vigore della L. n. 10/1977 (30 gennaio 1977) e per le quali sia stato rilasciato dall'Amministrazione Comunale Certificato di Abitabilità o agibilità ed uso, rilasciato ai sensi del R.D. 27 Luglio 1934 n. 1265, costituendo il certificato stesso attestazione di conformità di quanto realizzato, salvi gli eventuali interventi ad esso successivamente realizzati;***

*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.*

*Nei suddetti casi, i proprietari degli immobili possono presentare facoltativamente, ove ritenuto opportuno, una rappresentazione dello stato reale del fabbricato al tempo di realizzazione, allegando dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la sussistenza delle suddette condizioni di realizzazione delle opere con particolare riferimento alla data di realizzazione delle stesse, ed allegando documentazione fotografica ed elaborato progettuale a firma del professionista, che verrà archiviato agli atti della pratica originaria. Nel caso di cui alla lettera b) il professionista dovrà asseverare la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 48 della L. n° 47/85.”;*

VISTO, con riferimento alle disposizioni di cui all'art.49, primo comma D.Lgs. n. 267/2000, il parere favorevole del Dirigente del Servizio in ordine alla regolarità tecnica;

VISTA l'attestazione espressa dal Responsabile dell'Area Economico/Finanziaria in ordine alla regolarità contabile, riportata in calce al presente atto;

VISTI gli articoli del vigente statuto che disciplinano le competenze del Consiglio Comunale;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

La premessa costituisce parte integrale e sostanziale del presente deliberato;

**DI ACCETTARE** la proposta al vigente Regolamento Edilizio, mediante la parziale modifica del punto 3) del Capo II del Titolo I del vigente Regolamento Edilizio, “Proroga dei titoli abilitativi e sanatorie edilizie – limitazioni negli interventi edilizi”, nel paragrafo “**Opere per le quali non occorre la sanatoria**” del testo vigente;

**DI APPROVARE** la modifica ai sensi dell'art. 106 LRT 65/2014 al Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n. 35/2019, che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto, così come riportato di seguito:

**“Non necessitano di alcun 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, eseguite in data anteriore a quella di entrata in vigore della L. n. 10/1977 (30 gennaio 1977) e per le quali sia stato rilasciato dall'Amministrazione Comunale Certificato di Abitabilità o agibilità ed uso, rilasciato ai sensi del R.D. 27 Luglio 1934 n. 1265, costituendo il certificato stesso attestazione di conformità di quanto realizzato, salvi gli eventuali interventi ad esso successivamente realizzati;***

***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.***

*Nei suddetti casi, i proprietari degli immobili possono presentare facoltativamente, ove ritenuto opportuno, una rappresentazione dello stato reale del fabbricato al tempo di realizzazione, allegando dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la sussistenza delle suddette condizioni di realizzazione delle opere con particolare riferimento alla data di realizzazione delle stesse, ed allegando documentazione fotografica ed elaborato progettuale a firma del professionista, che verrà archiviato agli atti della pratica originaria. Nel caso di cui alla lettera b) il professionista dovrà asseverare la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 48 della L. n° 47/85.”;*

**DI DARE ATTO** che il presente regolamento modificato verrà pubblicato sull'Albo Pretorio informatico per giorni 15 ;

**DI PRENDERE ATTO** che il Regolamento Edilizio Comunale modificato diventerà esecutivo decorsi 15 giorni dalla pubblicazione;

**DI PROVVEDERE** a darne notizia mediante pubblicazione sul sito istituzionale <https://www.comuneportoazzurro.li.it>, come previsto dal D.Lgs. n. 33/2013;

**DI DARE ATTO** che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR della Toscana, entro 60 gg. o entro 120 gg. al Capo dello Stato ai sensi del D.Lgs. n. 104/2010;

**e, con separata votazione favorevole unanime, delibera**

**DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L.

**Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.**

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

**Geom. ALESSIO AGARINI**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**Dr. LORENZO ZOPPI**



**Comune di Porto Azzurro**  
Provincia di Livorno

Proposta N. 2023 / 266  
EDILZIA PRIVATA

OGGETTO: MODIFICA AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE CAPO II, PUNTO 3

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità tecnica.

Li, 17/02/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
MARCELLO TOVOLI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



**Comune di Porto Azzurro**  
Provincia di Livorno

## **AREA ECONOMICO FINANZIARIA**

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**

Allegato alla proposta n. 266/2023

Oggetto: MODIFICA AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE CAPO II, PUNTO 3

Si esprime parere **NON APPOSTO** in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Si attesta, altresì, ai fini del controllo contabile di cui all'art. 147 – bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 suddetto, la relativa copertura finanziaria.

Porto Azzurro, 24/02/2023

Sottoscritto dal Responsabile  
Area Economico Finanziaria  
(VILMANO MAZZEI)  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



## **Comune di Porto Azzurro**

Provincia di Livorno

**Deliberazione di Consiglio Comunale N. 11 del 10/03/2023**

### **ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune al numero / a partire dal 17/03/2023 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267 .

Porto Azzurro li, 17/03/2023

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE

ALESSANDRA PACINOTTI

Ufficio Segreteria

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)