

Provincia di Arezzo

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**n° 120 del 30/11/2016**

**OGGETTO: MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI CORTONA**

L'anno duemilasedici il giorno 30 - trenta - del mese novembre alle ore 15:50 nella sala del Municipio si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno dietro invito diramato dal Presidente in sessione **ordinaria** ed in seduta **pubblica**.

All'appello risultano i Signori:

BASANIERI FRANCESCA	SINDACO	*
TANGANELLI LORENA	Consigliere	*
BIGLIAZZI VANESSA	Consigliere	*
OTTAVI SILVIA	Consigliere	*
FRAGAI GIANLUCA	Consigliere	*
MARCHETTI ALESSIA	Consigliere	-
PACCHINI LUCA	Consigliere	*
CAVALLI GINO	Consigliere	*
SARRI ELENA	Consigliere	*
GUERRINI EUGENIO	Consigliere	*
CATERINI PAOLA	Consigliere	*
SCORCUCCHI MATTEO	Consigliere	-
MANFREDA TEODORO	Consigliere	-
ROSSI PAOLO	Consigliere	-
MEONI LUCIANO	Consigliere	-
CARINI NICOLA	Consigliere	-
BERTI FABIO	Consigliere	-

Presiede **Il Presidente del Consiglio, Tanganelli Lorena**

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale: **Il ViceSegretario, Dr.ssa Lucherini Ombretta**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO

Che Con Del.G.R. Toscana n. 4775 del 23/05/1994 è stato approvato il vigente Regolamento Edilizio del Comune di Cortona;

Che ai sensi dell'Art. 2 co.4 del D.P.R. 380/01 *“i comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, disciplinano l'attività edilizia”*;

Valutato che il vigente Regolamento edilizio si riferisce, in molte parti, a terminologie e leggi ormai superate (es: Concessione Edilizia anzichè Permesso di Costruire, Autorizzazione Edilizia e Comunicazione anzichè SCIA e Comunicazione di attività edilizia libera, L.R: 59/80 anziche L.R: 65/14, ecc.);

Verificato che ai sensi del'Art. 4 co. 1-sexies del D.P.R. 380/01 (comma introdotto dall'Art. 17-bis della Legge n.164/2014) *“il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti”*;

Visto che in data 20/10/2016 è stata sancita l'intesa tra il Governo, le regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'Art. 4, comma 1-sexies del D.P.R. 380/01 e che la suddetta intesa stabilisce, all'Art. 2, modalità e termini di attuazione;

Valutato che le Regioni hanno 180 giorni di tempo per provvedere al recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo e delle definizioni uniformi, nonchè all'integrazione e modificazione della raccolta delle disposizioni sovraordinate e, nel rispetto della struttura generale uniforme dello schema di regolamento edilizio tipo approvato, possono specificare e/o semplificare l'indice;

Valutato altresì che entro il termine stabilito dalle regioni nell'atto di recepimento regionale *“i Comuni adeguano i propri regolamenti edilizi per conformarli allo schema di regolamento edilizio tipo e relativi allegati, come eventualmente specificati e integrati a livello regionale”*;

Valutato quindi che pur rendendosi necessaria una revisione generale del Regolamento Edilizio vigente del Comune di Cortona per adeguarlo ai sopravvenuti disposti normativi, non risulta opportuno provvedervi in questa fase, in attesa delle specifiche che potrebbero essere fatte a livello regionale sullo schema di regolamento edilizio tipo;

Verificato, tuttavia, che risulta altresì necessario provvedere ad adeguare alcune parti con particolare riferimento ai requisiti igienico sanitari dei locali adibiti ad ambienti di lavoro, rispetto ai quali, in linea con quanto già effettuato dall'Azienda USL, si ritiene opportuno fare riferimento ad appositi documenti elaborati da un gruppo di esperti dei Dipartimenti di Prevenzione della Regione Toscana;

Visti gli *“Indirizzi tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro”* approvati con Del.G.R. n. 7225 del 18/12/2002;

Viste le Linee guida in materia di igiene degli alimenti e delle bevande della Azienda USL8 (Linee guida provinciali in materia di alimenti e bevande redatte in conformità ai Regolamenti Europei 852/2004, 853/2004 e 882/2005);

Ritenuto di dover adeguare gli articoli 34 e 35 del Regolamento Edilizio Comunale a quanto stabilito dai documenti sopra riportati e di dover introdurre l'Art. 35bis relativo ai Requisiti illuminotecnici, di areazione e dimensionamento dei locali e ambienti di lavoro come riportato nell'Allegato A della presente delibera;

Ricordato che con Delibera del Consiglio Comunale n. 86 del 13/09/2016 è stato approvato l'Art. 13/ter del Regolamento Edilizio "Casistiche di esclusione dai procedimenti sanzionatori", così recitante:

**"Art. 13/ter – Casistiche di esclusione dai procedimenti sanzionatori**

1. Sono esclusi dai procedimenti sanzionatori e di sanatoria le casistiche di variante in corso d'opera diverse da quelle realizzate in totale difformità ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 380/01 e dell'Art. 196 della L.R. 65/14, ed in variazione essenziale ai sensi dell'art. 33 del D.P.R. 380/01 e dell'Art. 197 della L.R. 65/14, a condizione che dette opere fossero assistite da Licenza di abitabilità ed uso rilasciata dal Comune, indicando la data di entrata in vigore della legge n. 10/1977 quale limite temporale al quale riferire detta esclusione.

2. Sono altresì esclusi dai procedimenti sanzionatori e di sanatoria le casistiche di modifiche interne agli edifici di cui all'art. 26 della L. 47/85, eseguite o in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore della medesima legge, in attuazione del disposto di cui all'art. 48 della L. 47/85, nonché con riferimento ai contenuti della circolare del Ministero dei Lavori Pubblici in data 18/07/1986, nr. 3466/25.

3. La verifica della effettiva presenza delle opere difformi, alla data di rilascio della Licenza di abitabilità ed uso, dovrà essere supportata da apposita perizia giurata redatta ai sensi del precedente Art. 13bis del presente regolamento"

Vista la necessità di esplicitare il contenuto ed il campo di applicazione del comma 1 del richiamato Art. 13/ter con particolare riferimento all'inciso "indicando la data di entrata in vigore della legge n. 10/1977 quale limite temporale al quale riferire detta esclusione";

Ritenuto che il dato temporale dell'entrata in vigore della legge n. 10/1977 vada collegato direttamente alla realizzazione delle opere e non al momento del rilascio della Licenza di abitabilità ed uso;

Preso atto, pertanto, che l'operatività delle casistiche di esclusione dai procedimenti sanzionatori di cui all'art. 13/ter del Regolamento Edilizio sia da applicarsi unicamente a quelle opere, costituenti varianti in corso d'opera diverse da quelle realizzate in totale difformità ed in variazione essenziale ai sensi del DPR 380/01 e della L.R.T 65/14, la cui ultimazione sia intervenuta in data anteriore alla entrata in vigore della legge 10/77 (30/01/1977) e sempre che le dette opere siano assistite da Licenza di abitabilità ed uso rilasciata dal Comune di Cortona successivamente alla loro ultimazione, così come meglio esplicitato nel quadro sintetico di seguito riportato;

TIPOLOGIA	REQUISITI
Opere realizzate in corso di edificazione, in variante al titolo abilitativo	<ul style="list-style-type: none"><li>- Edificio realizzato con licenza edilizia</li><li>- Opere realizzate in data anteriore alla entrata in vigore della legge 10/77 (30/01/1977)</li><li>- Esistenza di licenza di abitabilità ed uso conseguente alle opere eseguite</li></ul>

Dato atto che la verifica delle opere difformi sarà effettuata avuto riguardo alla situazione di fatto esistente alla data di rilascio della Licenza di abitabilità ed uso oltre che a quella risultante al momento di ultimazione delle opere stesse;

Verificato che sussistono tutti i presupposti per apportare le dovute modifiche al dettato dell'Art 13/ter del Regolamento Edilizio, in ragione di quanto sopra esplicitato;

Preso atto, pertanto, che sussistono tutti i presupposti per procedere alla modifica del vigente Regolamento Edilizio Comunale come riportato nell'Allegato A della presente delibera;

Visto il DPR 380/2001 Testo Unico dell'Edilizia;

Vista La Legge Regionale n. 65/14 Norme per il governo del territorio;

Visto l'art. 49 del Dlgs 267/2000 e preso atto del parere di regolarità tecnica;

Considerato che sussistono tutte le condizioni d'urgenza per rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del Dlgs 267/2000;

Con voto unanime espresso per alzata di mano dai n. 10 consiglieri presenti e votanti;

**DELIBERA**

1. di richiamare le premesse sopra riportate che costituiscono parte integrante del presente atto

2. di approvare ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e art. 3 del D.lgs. 18 agosto 2000 n° 267, le modifiche al regolamento edilizio comunale come riportato nell'allegato A della presente Delibera.

3. di dichiarare la presente deliberazione, con distinta votazione che ha riportato lo stesso esito della votazione precedente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del Dlgs 267/2000, con voto unanime espresso per alzata di mano dai n. 10 consiglieri presenti e votanti.

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente del Consiglio  
Tanganelli Lorena**

**Il ViceSegretario  
Dr.ssa Lucherini Ombretta**

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e  
rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**