



COMUNE DI CASORATE SEMPIONE
Provincia Varese

VERBALE DI RIUNIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 18 Reg.

Oggetto : APPROVAZIONE REGOLAMENTO SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA.

L'anno duemilaundici, addì ventotto del mese di aprile alle ore 21,00, nella sala consiliare, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano :

	Cognome e Nome	Presenti	Assenti
1	QUADRIO GIUSEPPINA PIERA	SI	
2	PERAZZOLO ADRIANO	SI	
3	GRASSO MARCO CELESTINO	SI	
4	MARSON TIZIANO	SI	
5	MAGISTRALI MARIA ANGELA	SI	
6	DE FELICE ALESSANDRO	SI	
7	SARTI MARTA	SI	
8	BUDELLI MICHELE	SI	
9	NOVARINA GIUSEPPE	SI	
10	MANDRUZZATO MARTINA		SI (g)
11	CATTORETTI VALERIA	SI	
12	COLELLA CATALDO	SI	
13	PERAZZOLO GIUSEPPE	SI	
14	TOMASINI ANDREA LUIGI	SI	
15	TAIANO RUBEN	SI	
16	CASSANI DIMITRI	SI	
17	MALVESTITO ALBERTO	SI	
	Totale nr.	16	1

(g : giustificato)

Partecipa il Segretario Comunale dott. Leopoldo Rapisarda.

La Sig.ra Giuseppina Piera Quadrio, Sindaco, permanendo i requisiti di validità dell'adunanza dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto iscritto all'ordine del giorno.

SINDACO - Prego.

GRASSO - Il regolamento sull'attività edilizia è un regolamento che cerca di disciplinare in qualche maniera quello che è la confusione normativa in materia di pratiche edilizie.

Ultimamente sono usciti tutta una serie di provvedimenti che hanno reso difficoltoso il lavoro soprattutto degli operatori e di riflesso, naturalmente, dei cittadini.

Con la collaborazione della fondazione de jure pubblico la quale appunto a febbraio ha fatto un convegno e ha spiegato di che cosa si trattava in maniera esauriente, adesso non vorrei entrare nel merito delle normative che sono molto tecniche, tuttavia faccio un breve riassunto che è questo.

In Regione Lombardia si sono trovati in difficoltà perché noi abbiamo già diverse tipologie che sono quelle della comunicazione attività edilizia libera, la denuncia di inizio attività, il permesso di costruire.

A differenza di altre regioni la nostra denuncia di inizio attività è molto estesa, cioè con la denuncia di inizio attività si possono presentare anche comunicazioni di interventi di grosso calibro, nuove costruzioni e via dicendo, cosa che non avviene ad esempio nel resto d'Italia.

Con l'avvento della SCIA che è un provvedimento di natura nazionale, si è avuto un contrasto perché sembrava che prima bisognava intervenire con la segnalazione, SCIA sta per segnalazione certificato inizio dell'attività, tant'è vero che ci sono voluti interpretazione da parte del Ministero e di riflesso a cascata della Regione Lombardia.

Proprio in merito all'ultima di queste interpretazioni insieme al de jure abbiamo stabilito qual è la priorità degli interventi è qual è la tipologia di pratiche edilizie da presentare in funzione del tipo di intervento.

Questa è la funzione di questo regolamento.

Vuole essere uno strumento di semplificazione per quello che possiamo fare, almeno fino a che la legge nazionale oppure la legge regionale potranno dare uno strumento valido di interpretazione migliore di questo.

È passato naturalmente in commissione urbanistica, la commissione urbanistica mi ha chiesto e noi abbiamo ritenuto di inserirlo, non so se avete visto la copia del parere, adesso lo cerco, volevo leggerlo testualmente, sono due righe. Visto l'esito, il penultimo punto prima della delibera, visto l'esito favorevole della seduta della commissione urbanistica in seduta 22/03/2011 durante la quale si è sottolineato il carattere di forte indirizzo politico del regolamento proposto, così ritorniamo al discorso della politica.

Questo mi sembrava corretto, vista la richiesta della commissione, ed è stato riportato integralmente.

MALVESTITO - Volevo sapere se in merito a questo argomento che andremo a deliberare se è stato tenuto presente che, quindi il regolamento è conforme e comunque confacente con quello che andrà a deliberare il Consiglio dei Ministri il 5 maggio in merito al discorso sia della SCIA sia della liberalizzazione in merito edificatorio; cioè il 5 maggio ci sarà questa delibera a livello di Consiglio dei Ministri.

Sembra anche che il discorso delle regioni venga un po' limitato e venga meno cioè ci sarà meno interferenza rispetto a quella che c'è oggi. È tenuto presente all'interno, perché io onestamente non ho verificato questo, questa cosa, anche perché l'ho saputo oggi, forse la notizia è di ieri.

L'importante è che non ci sia una incongruenza tra quello che poi andrà a votare il Governo e quello che noi andiamo adesso a deliberare. È stato verificato? magari no.

Io penso che questa questione era già aperta ma è stata forse definita in questi giorni a livello di Governo.

Magari il 5 maggio non succede niente, magari non si trovano d'accordo, magari il Governo è già caduto, non lo so, però in programma c'è una deliberazione che riguarderà la SCIA e che riguarderà anche altre deliberazioni a livello edilizio. Volevo solo sapere se era stato tenuto presente questa eventuale situazione.

GRASSO - La risposta è no, non ne abbiamo tenuto conto, ma chiaramente non conosco il contenuto.

Mi pare di ricordare, stavo sentendo il collega, probabilmente qualcosa riguardo al piano casa, forse si vuole riproporre il piano casa ma non ha niente a che vedere con questo. È chiaro che nel momento in cui questo regolamento dovesse essere in contrasto con una legge superiore, è ovvio che questo o si adegua o decade.

Tenga presente che comunque a livello di alcune materie, anche di carattere speciale, tipo l'urbanistica ad esempio, e la sanità, gli enti istituzionali nazionali sono equi e ordinati e quindi lo Stato da gli indirizzi generali e poi ogni Regione legifera. Tanto è vero che abbiamo un testo unico sull'edilizia nazionale e poi ogni regione ha la sua legge regionale di applicazione.

MALVESTITO - Il discorso di approvazione di questa legge durante il Consiglio, l'eventuale Consiglio dei Ministri del 5 maggio riguarderà il discorso del piano casa che nella prima edizione abbiamo visto che è stato piuttosto, ha prodotto degli scarsi o nulli risultati per cui ci riprovano e magari in maniera un po' più, probabilmente più propositiva e più esemplificativa. Però ci sono delle norme proprio previste per la semplificazione in materia di urbanistica, in maniera edilizia. E viene menzionato anche il discorso SCIA, io non ho visto la legge, ho avuto una bozza tra virgolette, comunque è su Internet la può vedere chiunque, e riguarda un po' tutta la materia urbanistica. Siccome il 5 maggio è qui, non vorrei che poi dopo dobbiamo rivederci per modificare ancora tutto, però ci rivedremo eventualmente.

GRASSO - Magari no perché magari fanno una normativa nuova che risolve e toglie tutti i dubbi di questo mondo, e se fanno come hanno fatto con la SCIA però purtroppo ci hanno portato a fare questa cosa qua che non è competenza nostra. Tra l'altro aggiungo che al regolamento all'appendice normativa c'è tutta una serie di modulistica che noi utilizzeremo comunque, quindi a disposizione della cittadinanza e dei professionisti.

COLELLA - Solo per dire una cosa, volevo solo dire che tutte le leggi che vengono proposte dal Governo non sono perfette, diciamo che sono perfettibile, quindi c'è un altro, un ragionamento che va fatto che chiaramente noi adesso portiamo avanti questo tipo di regolamento, nel caso in cui ci dovessero appunto essere delle cose si modifica, molto semplicemente, ma è difficile pensare qualcosa che ancora deve venire, anche perché non ne conosciamo esattamente i contenuti, questo è quanto. Anzi.

MALVESTITO - I contenuti sono disponibili su Internet per cui attenzione, ufficiosi; per quelli ufficiali aspettiamo quando deliberano. Giustamente il Governo fa delle leggi non perfette e perfettibile e anche le Amministrazioni comunali fanno delle leggi non perfette ma perfettibili, per cui è tutto un insieme.

CASSANI - Faccio un intervento in chiusura così poi votiamo e ce ne andiamo a casa.

Come prima per l'Assessore Marson, invece esprimerei una nota di merito e un plauso all'Assessore Grasso perché operando in vari comuni vi posso assicurare che l'avvento della SCIA e di questa procedura urbanistica ha creato il marasma più completo. Penso che forse il Burundi ha una normativa più semplice di quella che abbiamo noi oggi. Questo provvedimento è il primo provvedimento che vedo a livello comunale che da un indirizzo preciso su come un tecnico deve operare nella presentazione della pratica.

Questo con buona pace delle semplificazioni tanto propagandate dal Governo Berlusconi, di cui non mi preoccuperei tanto di quanto voterà il 5 maggio perché come ha già detto Malvestito magari, essendo profeta di sventura, potrebbe non esserci più il Governo.

Però, al di là di questo, tecnicamente se uno sapesse di cosa parla il piano casa, guarda caso che noi siamo in Lombardia, la Lombardia è uno dei primi, delle poche regioni che ha comunque dato via al piano casa, era uno strumento irrealizzabile, non per volontà della regione, ma perché come era stato concepito era inapplicabile, perché portava una serie di vincoli ai livelli di verifiche sui fabbricati che era inapplicabile.

Per cui come ho già detto prima quando è stata emanata la cosa, tanta propaganda e poca sostanza, per cui penso che l'ultimo delle nostre preoccupazioni sia quella di vedere cosa farà il Governo da qui al 5 maggio, magari daranno un posto a Scilipoti e si risolveva tutta la questione. Grazie.

SINDACO - Ci sono interventi? Metto in votazione.

Favorevoli? Contrari? Astenuti? Unanimità.

Votiamo l'immediata esecutività. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

() - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO - Abbiamo dimenticato la votazione che l'immediata esecutività del consuntivo.

Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Grazie a tutti e buona notte

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito quanto precede;

Premesso che:

- nel supplemento ordinario della Gazzetta Ufficiale del 30 luglio 2010 è stata pubblicata la Legge n. 122/10, che ha convertito, con modificazioni, il Decreto Legge 31 maggio 2010, n. 78 (“Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica”);
- l’art. 49, comma 4-bis della Legge 30 luglio 2010, n. 122, efficace a far data dal 31 luglio 2010, ha integralmente riformulato l’art. 19 della Legge 07 agosto 1990, n. 241, sostituendo la Dichiarazione di inizio attività (D.I.A.) con la Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.);
- in particolare, l’art. 19 della Legge n. 241/90 (“Segnalazione certificata di inizio attività – Scia”), alla luce della recente riformulazione, così dispone – per quanto in questa sede interessa –: “Ogni atto di autorizzazione, licenza, concessione non costitutiva, permesso o nulla osta comunque denominato, comprese le domande per le iscrizioni in albi o ruoli..... è sostituito da una segnalazione dell’interessato, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all’immigrazione, all’asilo, alla cittadinanza, all’amministrazione della giustizia, all’amministrazione delle finanze,.....”;
- l’art. 49, comma 4-ter della Legge n. 122/10, in relazione alla previsione contenuta nel comma 4-bis (rectius art. 19 Legge n. 241/90), precisa che “le espressioni “segnalazione certificata di inizio attività” e “Scia” sostituiscono, rispettivamente, quelle di “dichiarazione di inizio attività” e “Dia”, ovunque ricorrano, anche come parte di una espressione più ampia, e la disciplina di cui al comma 4-bis sostituisce direttamente, dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, quella della dichiarazione di inizio attività recata da ogni normativa statale e regionale”;
- sin dall’entrata in vigore dell’art. 49, comma 4-bis della Legge n. 122/10 si sono manifestate numerose incertezze applicative, alle quali ha fatto seguito un acceso dibattito incentrato in particolare sull’applicabilità o meno dell’istituto in parola alla normativa edilizia;
- la stessa edilizia rientra nella materia “governo del territorio”, che comprende l’insieme delle norme che consentono di identificare e graduare gli interessi in base ai quali possono essere regolati gli usi ammissibili del territorio (Corte Costituzionale, n. 307/03);
- il “governo del territorio”, a norma di quanto espressamente previsto dall’art. 117, comma 3, della Costituzione, è materia attribuita alla legislazione concorrente di Stato e Regioni;
- ciò comporta che mentre lo Stato determina le norme di principio, alle Regioni a statuto ordinario è rimessa, nel rispetto di queste, l’individuazione della normativa di dettaglio;
- a tal proposito occorre rilevare che, secondo la giurisprudenza costituzionale, le norme di principio sono quelle che, sul piano sostanziale, rappresentano l’espressione di scelte politico-legislative fondamentali o comunque di criteri o modalità generali che costituiscano un punto di riferimento per il legislatore regionale ogni qualvolta intenda intervenire in una specifica materia;
- tali norme, inoltre, sul piano formale, devono possedere un elevato livello di astrattezza, tale da poter essere invocate per l’adozione di un indefinito numero di atti legislativi che a loro volta si configurano come fattispecie astratte.

In attesa che a livello regionale vengano adottate specifiche disposizioni di dettaglio, volte a regolamentare con la massima puntualità l’ambito di applicazione dell’istituto giuridico in questione, si manifesta in maniera pressante la necessità di definire delle regole idonee ad assicurare l’uniforme applicabilità della disciplina relativa alla S.C.I.A., garantendo così una realtà coesa e condivisa.

Dato atto che:

- al riguardo, non può certo trascurarsi il fatto che il Ministero della Semplificazione Normativa, con nota datata 16 settembre 2010, in riscontro alla richiesta di chiarimenti inoltrata dalla Regione Lombardia a seguito della descritta situazione di incertezza sulla S.C.I.A., ha sostanzialmente affermato e riconosciuto l’applicabilità dell’istituto de quo alla materia edilizia;
- a fondamento del predetto indirizzo, il Dicastero ha richiamato in particolare la formulazione letterale dell’art. 49, comma 4-ter della Legge n. 122/10, traendo peraltro ulteriori spunti a favore dell’espresso orientamento dall’esegesi dell’art. 19 della Legge n. 241/90, nella sua nuova formulazione conseguente all’entrata in vigore, il 31 luglio scorso, della Legge n. 122/10;
- la Regione Lombardia, con nota in data 08 ottobre 2010 a firma dell’Assessore al Territorio e Urbanistica e del Direttore Generale Territorio e Urbanistica, si è praticamente uniformata al parere espresso dal Ministero della Semplificazione Normativa in ordine all’applicabilità della S.C.I.A. al campo edilizio;
- peraltro, l’art. 22, comma 3 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380/01 (Testo unico sull’edilizia) specifica le ipotesi nelle quali gli interventi edilizi soggetti al Permesso di costruire possono essere realizzati alternativamente con D.I.A., mentre il comma 4 prevede la facoltà per le Regioni a statuto ordinario di ampliare o ridurre l’ambito di applicazione del comma precedente;

- ciò pone l'ulteriore problema relativo all'eventuale applicabilità della disciplina della S.C.I.A. alla D.I.A. alternativa al Permesso di costruire, che nella legislazione della Regione Lombardia è particolarmente estesa;
- al riguardo, il predetto Ministero si è pronunciato nel senso di ritenere non applicabile la S.C.I.A. alla D.I.A. alternativa al Permesso di costruire, per i motivi richiamati nella menzionata nota del 16 settembre 2010;

Rilevato inoltre che per "interpretare" un testo normativo non è sufficiente solamente accertare quanto il testo già esprimerebbe, ma è necessario "scegliere" che cosa si ritiene che il testo effettivamente possa significare e, conseguentemente, come vadano risolti i conflitti che insorgono nella sua applicazione, ed in particolare, l'art. 12, comma 1, delle disposizioni preliminari al codice civile impone espressamente di valutare non soltanto il "significato proprio delle parole secondo la connessione di esse", ma anche "l'intenzione del legislatore".

Dato atto che in relazione a quanto sopra evidenziato, non vanno pertanto trascurati i lavori preparatori alla legge di conversione del Decreto Legge n.78/2010(Legge n. 122/2010), laddove si è affermato che "la norma ha anche un profilo abrogativo della normativa statale difforme, per cui si deve intendere che ad essa va ricondotta anche la denuncia di inizio attività edilizia, disciplinata dagli articoli 22 e 23 del DPR n.380 del 2001";

Visti

- l'art. 117, comma 6, della Costituzione che riconosce ai Comuni "potestà regolamentare in ordine alla disciplina dell'organizzazione e dello svolgimento delle funzioni loro attribuite";
- l'art. 13, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico sugli Enti locali), che "spettano al comune tutte le funzioni amministrative che riguardano la popolazione e il territorio comunale, precipuamente nei settori organici.... dell'assetto ed utilizzazione del territorio....."
- l'art. 2, comma 4, del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, che "i comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'art. 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, disciplinano l'attività edilizia";
- l'art. 4, comma 1, della Legge 05 giugno 2003, n. 131, che prevede inoltre che "i Comuni, le Province e le Città metropolitane hanno potestà normativa secondo i principi fissati dalla Costituzione. La potestà normativa consiste nella potestà statutaria e in quella regolamentare";

Attesa pertanto, alla luce della realtà sia normativa che di fatto sin qui esposta, e tenuto conto dei principi di diritto puntualmente richiamati, la necessità di procedere alla predisposizione di un Regolamento quale strumento unitario finalizzato a disciplinare le concrete modalità di applicazione della S.C.I.A., secondo un orientamento interpretativo in linea con le disposizioni contenute nella Legge n. 122/10, considerato anche che all'orientamento espresso dal Ministero per la Semplificazione Normativa e al contenuto della nota dell'8 ottobre 2010 della Regione Lombardia non possono essere tuttavia riconosciuti valore e rilevanza giuridica.

Attesa la propria competenza a deliberare, ai sensi dell'articolo 42 - comma 2 lettera a) - del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'esito favorevole della seduta della Commissione Urbanistica, in seduta del 22.03.2011, durante la quale si è sottolineato il carattere di "forte indirizzo politico" del Regolamento proposto;

Visto il parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49, c. 1, D.Lgs. n. 267/00, in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile del servizio interessato;

Con voti favorevoli n. 16 resi per alzata di mano da n. 16 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. **Di approvare** il «REGOLAMENTO SULL'ATTIVITA' EDILIZIA» secondo il testo che viene allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale.

Successivamente, il Consiglio Comunale, con n. 16 voti favorevoli, espressi con separata votazione per alzata di mano, resi da n. 16 consiglieri presenti e votanti, delibera di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

PARERI ESPRESSI DAI FUNZIONARI RESPONSABILI IN ORDINE ALLE COMPETENZE LORO ATTRIBUITE

REGOLARITA' TECNICA

per il Responsabile del Settore Servizi Tecnici - temporaneamente assente
f.to Luigi Puricelli

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to Giuseppina Piera Quadrio

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Leopoldo Rapisarda

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale dichiara che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 25/05/2011 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi fino al 08/06/2011.

Casorate Sempione, 25/05/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Leopoldo Rapisarda

La presente deliberazione è stata dichiarata di immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, DLgs. 18/08/2000 n. 267.

Casorate Sempione, 25/05/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Leopoldo Rapisarda

La presente copia per uso amministrativo è conforme all'originale.

Casorate Sempione, 25/05/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Leopoldo Rapisarda
