



**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
N. 2 DEL 12/03/2025**

COMUNE DI MONGHIDORO

ORIGINALE

Adunanza di prima convocazione - Seduta pubblica

Oggetto: ESPRESSIONE DI INDIRIZZI OPERATIVI CON RIFERIMENTO AD ATTI E DOCUMENTI D'EPOCA DI TIPO REGOLAMENTALE IN MATERIA EDILIZIA-URBANISTICA.

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE**, addì **DODICI** del mese di **MARZO** alle ore **20:00** nella sala delle adunanze consiliari, con partecipazione dei componenti in videoconferenza;

previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento degli Enti Locali, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano presenti:

			Presente	Assente
IL SINDACO:				
	1	PANZACCHI BARBARA	X	
I CONSIGLIERI:				
	2	GITTI GIULIA	X	
	3	BOSCHI MICHELE	X	
	4	NALDI CLAUDIO	X	
	5	RAMBALDI MONIA	X	
	6	BOCCUCCI EDOARDO	X	
	7	NANNI MARIO	X	
	8	BONAFE' FILIPPO	X	
	9	LISA NICOLA	X	
	10	CORNELIO ANTONIO		X
	11	PAOLINI BRUNO		X
	12	CARRUGI FERNANDO		X
	13	GAMBERINI ILVES	X	

Assenti giustificati i signori: *CORNELIO ANTONIO; PAOLINI BRUNO; CARRUGI FERNANDO*

Assenti non giustificati i signori: *Nessun convocato risulta assente ingiustificato*

Partecipano ai sensi del vigente statuto, senza diritto di voto, gli assessori esterni: LOLLI CRISTINA, MAESTRAMI GIOVANNI

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa LETIZIA RISTAURI, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Avv. BARBARA PANZACCHI, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 2 dell'ordine del giorno.

Nomina scrutatori i Consiglieri: NALDI CLAUDIO, NANNI MARIO, GAMBERINI ILVES

OGGETTO:

ESPRESSIONE DI INDIRIZZI OPERATIVI CON RIFERIMENTO AD ATTI E DOCUMENTI D'EPOCA DI TIPO REGOLAMENTALE IN MATERIA EDILIZIA-URBANISTICA.

Il Sindaco ringrazia l'ing. Santoni, Responsabile dell'ufficio tecnico, per essere presente qualora fosse necessario avere delle ulteriori delucidazioni tecniche in merito ai punti dell'odg e passa a spiegare la delibera in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RILEVATO che:

- all'interno degli Archivi Comunali risultano presenti i testi di atti e documenti molto risalenti nel tempo di ordine regolamentare in materia edilizia-urbanistica e in particolare:
 - regolamento di polizia edilizia di cui alla Deliberazione Giunta Municipale del 6.09.1899;
 - regolamento edilizio di cui alla Deliberazione Podestà del 7.06.1938;
 - regolamento edilizio di cui alla Deliberazione Commissario Prefettizio del 21.09.1938 s.m.i.;
- in considerazione della particolare complessità della disciplina edilizia-urbanistica per i suddetti ambiti e della necessità di dare corretta applicazione agli strumenti tempo per tempo vigenti in relazione alle diverse aree del territorio comunale, l'Ente ha avviato un approfondimento tecnico e legale finalizzato ad assicurare certezza e uniformità applicativa, anche sotto il profilo operativo, segnatamente allo scopo di definire le zone del territorio comunale nelle quali gli stessi atti dovessero essere eventualmente applicati e, in particolare, in relazione all'obbligo di richiedere, prima dell'entrata in vigore della legge n. 765/1967 (che ha stabilito inequivocabilmente la necessità di ottenere preventivamente la licenza edilizia per la realizzazione delle costruzioni anche al di fuori del perimetro del centro urbano) un'autorizzazione preventiva per gli interventi edilizi all'interno del centro abitato, ma anche al di fuori dello stesso;
- al fine di supportare legalmente gli uffici dell'Area Tecnica nella definizione del corretto perimetro applicativo dei sopra menzionati atti, l'assenza di un'avvocatura civica e di personale interno con specifiche competenze giuridiche ovvero con esperienza e qualifica professionale adeguata a svolgere tali attività, ha reso necessario affidare a un professionista esterno all'Amministrazione, abilitato all'esercizio della professione legale e specializzato in materia e di comprovata esperienza in campo urbanistico, attività di consulenza finalizzata all'elaborazione e alla redazione di apposito parere legale in relazione agli effetti derivanti per il Comune di Monghidoro dalla pretesa applicazione dei citati regolamenti così come eventualmente tempo per tempo vigenti;
- con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 526 del 27.12.2024 tale attività di assistenza legale è stata affidata al Prof. Avv. Tommaso Bonetti;
- il sopra menzionato professionista ha trasmesso il proprio parere che si allega in copia alla presente Deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, conservato in atti comunali al n. 1669 di Protocollo del 14.02.2025.

RICHIAMATE in sintesi le seguenti considerazioni finali in relazione al parere di cui sopra:

- *“[...] non vi è dubbio che l'obbligo di conseguire previamente la licenza edilizia per la realizzazione delle costruzioni al di fuori del perimetro del centro urbano sia stato espressamente e definitivamente sancito solo dalla legge n. 765/1967: solo nel 1967, quindi, il legislatore ha compiuto una scelta sistemica idonea, per ciò solo, anche a fugare i dubbi e*

superare le criticità che proprio la fragilità del quadro normativo previgente poteva obiettivamente ingenerare.”;

- *“[...] l’obbligo previsto dal secondo periodo dell’art. 1 nella versione approvata con delib. del Commissario Prefettizio [...]” (per completezza di esposizione, il riferimento è, tra l’altro, alla obbligatorietà di ottenere la preventiva autorizzazione a costruire, modificare, ampliare, ridurre, demolire totalmente o parzialmente edifici, qualunque ne sia l’uso o la destinazione, anche se nell’interno di proprietà privata) “[...] non pare potersi estendere all’intero territorio comunale, ma ad avviso di chi scrive solamente alle “località di cui sopra”;*
“Infine, quanto all’identificazione di tali località, a fronte della già ricordata circostanza per cui non sussistono atti giuridicamente idonei a individuarle, si potrebbe al più valutare la possibilità di ricostruirne i contorni ricorrendo eventualmente alle previsioni degli strumenti pianificatori di natura territoriale e urbanistica che si sono via via succeduti. Con specifico riferimento al caso del Comune di Monghidoro, tuttavia, ciò comporta che, oltre alla obiettiva difficoltà di definirne i contorni e apprezzarne la consistenza in forza di atti successivi, ante 1967 può sicuramente predicarsi l’applicazione del predetto regolamento solo in ordine al perimetro del corrispondente capoluogo; per il resto del territorio comunale, invece, l’assenza di indicazioni univoche da parte degli strumenti urbanistici successivamente approvati, tanto più alla luce delle trasformazioni via via intervenute nel corso dei decenni, non paiono consentire, ad avviso di scrive, l’individuazione di ulteriori “località”, oltre all’anzidetto capoluogo, ai fini dell’applicazione delle richiamate previsioni regolamentari.”.

CONSIDERATO che occorre:

- prendere atto e fare proprio il parere espresso dal Prof. Avv. Tommaso Bonetti sopra citato e conservato agli atti con il n. 1669/2025 di Protocollo;
- definire di conseguenza i perimetri di corretta applicazione degli atti di cui sopra al fine di dare agli uffici gli indirizzi che sono propri di questo Consiglio Comunale;

ACQUISITI ed allegati al presente atto, i pareri favorevoli:

- in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell’Area Tecnica ai sensi art. 49, 1° comma, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- dell’organo di revisione.

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in modo palese:

presenti n. 10

favorevoli n. 10

contrari n. 0

astenuti n. 0

DELIBERA

per le motivazioni riportate nella premessa narrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo:

- 1) **DI PRENDERE ATTO E FARE PROPRIO** il parere legale espresso dal professionista incaricato, conservato in atti comunali al n. 1669 di Protocollo del 14.02.2025 e allegato alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, con riferimento ai perimetri di corretta applicazione e agli effetti derivanti per il Comune di Monghidoro dalla applicazione dei seguenti atti e documenti risalenti nel tempo di ordine regolamentale in materia edilizia-urbanistica:
 - il regolamento di polizia edilizia di cui alla Deliberazione Giunta Municipale del 6.09.1899;
 - il regolamento edilizio di cui alla Deliberazione Podestà del 7.06.1938;

- il regolamento edilizio di cui alla Deliberazione Commissario Prefettizio del 21.09.1938 e s.m.i.;

2) **DI FORNIRE** agli uffici il seguente indirizzo operativo:

“Con riferimento all’obbligo di ottenere la preventiva autorizzazione a costruire, modificare, ampliare, ridurre, demolire totalmente o parzialmente edifici, qualunque ne sia l’uso o la destinazione, anche se nell’interno di proprietà privata, così come previsto dal secondo periodo dell’art. 1 dell’ultima versione regolamentare approvata con delib. del Commissario Prefettizio del 21.09.1938, la stessa previsione, prima dell’entrata in vigore della Legge n. 765/1967, è da intendersi riferita esclusivamente al Capoluogo, nei limiti del perimetro individuato come “Centro Storico” ai sensi dell’art. 9 del vigente Piano Strutturale Comunale”.

SUCCESSIVAMENTE la presente deliberazione, con la seguente votazione, espressa in modo palese: presenti 10, favorevoli 10, contrari 0, astenuti 0, è dichiarata immediatamente eseguibile, a mente dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



COMUNE DI MONGHIDORO

**DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 2 del 12/03/2025**

OGGETTO:

**ESPRESSIONE DI INDIRIZZI OPERATIVI CON RIFERIMENTO AD ATTI E DOCUMENTI D'EPOCA
DI TIPO REGOLAMENTALE IN MATERIA EDILIZIA-URBANISTICA.**

Letto, approvato e sottoscritto:

**FIRMATO
IL SINDACO
Avv. PANZACCHI BARBARA**

**FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA RISTAURI LETIZIA**

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).