

ALLA COMMISSIONE PREFETTIZIA  
DEL COMUNE DI BARRAFRANCA

Al Responsabile del IV Settore  
Del Comune di Barrafranca

OGGETTO: Comunicazione Modifica Regolamento Tipo Edilizio Unico

*( Art. 2 Legge Regionale 10 Agosto 2016, n. 16 e s.m.i. – Art. 29 Legge Regionale 13 Agosto 2020, n. 19 e s.m.i.)*

PREMESSO:

Che a seguito del incontro tenutosi in data 03/08/2022 nella sede dell'aula consiliare di questo Ente tra i tecnici liberi professionisti, organi di governo e Responsabile del IV Settore, è stato proposto ai tecnici di formulare proposte di Modifiche al Regolamento Tipo Edilizio Unico che entrerà in vigore il 20/09/2022 salvo proroga;

Ritenuto che la problematica posta in essere è degna di una accurata analisi da parte non solo dei liberi professionisti, ma anche da parte delle categorie interessate quali possono essere Commercianti, Artigiani etc. visto che trattasi di un elaborato facente parte della Pianificazione Territoriale e Gestione del Territorio;

Ritenuto che la pianificazione urbanistica e la gestione del territorio è demandata all'Ente Locale nel rispetto e nei limiti delle proprie competenze e delle norme regolamentari, trova la sua massima espressione di democrazia solo in presenza di un civico consesso in cui può avvenire un confronto tra parti politiche e parti sociali;

Ritenuto, altresì, che gli strumenti programmatici del territorio hanno natura duale composta da mappe e Norme Tecniche di Attuazione.

Le norme tecniche attuative non furono espressamente introdotte con la L. 1150/42 e neppure con la Legge Ponte n. 765/1967.

Con l'emanazione della L. 1150/42 furono maggiormente delineati i limiti tra PRG e Regolamento Edilizio, ponendo un solco divisorio giunto sino ai nostri giorni. Chiaramente tra Regolamento Edilizio e NTA deve

esistere un principio di coerenza e congruenza in maniera orizzontale tra loro, e soprattutto in maniera verticale con norme sovraordinate (Nazionali e Regionali) e discipline settoriali.

Secondo la consolidata giurisprudenza sono le norme tecniche attuative, ovvero la parte normativa, a prevalere sulle disposizioni grafiche e/o contenute all'interno del regolamento edilizio se in contrasto con NTA. ( Cons. di Stato IV n. 3081/2007; idem 4462/2000).

Si tratta di un principio coerente con più alto principio generale di tutela dell'affidamento che tende a privilegiare nel senso meno gravoso per la proprietà privata, nei casi in cui si verifichi contrasto tra tutti gli elementi del PRG e le NTA.

Le norme tecniche di attuazione, o norme tecniche attuative, hanno da sempre formato parte integrante e inscindibile del PRG e/o P. di F. , andando a dettagliare le previsioni programmatiche e la zonizzazione.

A titolo di esempio, le NTA dispongono prescrizioni e limiti quantitativi dei parametri edificatori per ogni zona o fabbricati ( cubaggi, superfici, altezze massime), destinazioni d'uso ammissibili, distanze tra costruzioni, oppure contengono prescrizioni specifiche per ogni singola zona espressamente consentite o meno, tra Norme tecniche attuative e Regolamento Edilizio. Le norme tecniche di attuazione si vanno ad integrare col regolamento edilizio comunale, in rapporto complementare.

Considerato

- che la norma regionale appena sopravvenuta nulla dice in merito alla conseguente modifica anche delle Norme di Attuazione;
- Che la stessa nella sua fase primordiale è soggetta ad aggiustamenti normativi, man mano che tutti i comuni siciliani si troveranno ad affrontare l'annoso problema dell'adeguamento dei propri strumenti urbanistici;
- Che il tempo a disposizione è ridotto e quindi non consente una analisi accurata della problematica in oggetto che andrebbe a coinvolgere settori più ampi dell'economia barrese andando ad annullare, o peggio ancora, andando in contrapposizione con regolamenti approvati ed adottati;
- Che la modifica al Regolamento Edilizio Tipo Unico comporta la inevitabile modifica di tutti i regolamenti ad esso direttamente connessi, non ultimo le NTA;

- Che un eventuale intervento di modifica da parte di codesto Ente, in questa fase, senza una analisi puntuale, determinerebbe la non modifica ex lege dello stesso, che dovrebbe ripassare dall'organo di cui è stato approvato.

Tutto ciò premesso e considerato:

I liberi professionisti, a seguito di un confronto aperto, ritengono e chiedono che nessuna modifica venga apportata al Regolamento Tipo Edilizio Unico sino all'insediamento nel nostro Ente di un civico concesso ma soprattutto senza che vi sia una analisi puntuale delle problematiche interessate nonché un progetto valido di pianificazione urbanistica.

A seguito dell'incontro avuto con le S.V. ci è sembrato doveroso, in un clima di sincera collaborazione informarvi delle risultanze del confronto avuto.

Rimanendo a vostra completa disposizione l'occasione è gradita per porgervi i più distinti e cordiali saluti.

Si sono dichiarati concordi alla presente comunicazione ed ai temi in essa contenuti:

Barrafranca 18/08/2022

FIRMATO

ARCH. MANCUSO SALVATORE 

GEOM. SALVATORE GERACE 


ING. FARACI LUIGI 

ARCH. LA PUSATA LUIGI CAZOGGERO 

ARCH. PATERNO GIUSEPPE 

ARCH. NIRELOSI SALVATORE 

ING. GIUNTA IVANA A. 

ING. PATTI ANGELO 

ARCH. LUIGI LA PUSATA 

ING. GIOVANNI STRAZZANTI 

ARCH. ALESSANDRO LO PRESTI 

GEOM. PISTONE CAZOGGERO 