

VERBALE DI DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE
del 27-03-2012 n. 49

ORIGINALE

Oggetto: *Necessità dei titoli abilitativi edilizi sul territorio comunale nel periodo ante 1967. Approvazione criteri.*

L'anno **Duemiladodici (2012)**, il giorno **Ventisette (27)** del mese di **Marzo**, alle ore **17:10** nella Sala Consiliare "Orazio Barbieri", posta nella sede comunale.

Presiede l'adunanza, convocata con l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Regolamento del Consiglio Comunale il Sig. **Fausto Merlotti**

Fatto l'appello nominale risultano
PRESENTI i Sigg.ri:

Simone Gheri, Daniele Lanini, Fausto Merlotti, Antonio Ragno, Umberto Muce', Aldo Cresti, Luca Marino, Leonardo Tomassoli, Carlo Calabri, Federica Zolfanelli, Aleandro Morrocchi, Gennaro Oriolo, Elena Capitani, Valentina Pinzauti, Pasquale Porfido, Franco Pieraccioli, Giuseppe Pantaleone Punturiero, Leonardo Batistini, Giuseppe Stilo, Giacomo-Harald Giacintucci, Pier Luigi Marranci, Alessandro Martini, Guido Gheri, Loretta Mugnaini, Patrizia Ciabattoni, Cristian Bacci

ASSENTI i Sigg.ri:

Sonia Bagni, Salvatore Fusco, Giulia Bartarelli, Niccolo' Sodi, Paolo Savini

Partecipa il Segretario Generale Dott. **Rocco Lauletta**

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta.

Vengono designati scrutatori i consiglieri: **Mucè, Pieraccioli, Punturiero**

Viene trattato l'argomento in oggetto, posto al n. **5** dell'ordine del giorno
Il Presidente mette ora in discussione l'argomento iscritto al punto n. 5 dell'ordine del giorno

Non ci sono interventi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 26-10-1932 la Giunta Provinciale Amministrativa ha approvato il Regolamento Edilizio del Comune di Scandicci, precedentemente approvato dal Podestà con Deliberazioni n. 94 del 05-12-1931 e n. 50 del 10-06-1932;
- l'art. 1 del Regolamento Edilizio sopra richiamato prevedeva su tutto il territorio comunale, per l'esecuzione di interventi di natura edilizia, l'obbligo di dotarsi di un preventivo nulla osta da parte del Podestà;
- l'art. 31 della L. 17-08-1942, n. 1150 (c.d. legge urbanistica entrata in vigore il 31-10-1942) ha introdotto per la prima volta l'obbligo generalizzato di richiedere la licenza edilizia, seppure limitato agli interventi ricadenti entro i centri abitati e, nei Comuni dotati di PRG, anche entro le zone di espansione di cui all'art. 7, n. 2, della medesima legge urbanistica;
- la L. 06-08-1967, n. 765 (entrata in vigore il 01-09-1967) ha esteso l'obbligo di licenza edilizia a tutto il territorio comunale;

Rilevato che la questione della necessità di dotarsi di un titolo edilizio per interventi realizzati in epoca precedente l'entrata in vigore della sopra richiamata L. n. 1150/1942, in Comuni dotati di un regolamento edilizio che prevedeva tale obbligo, è stata oggetto di un annoso dibattito giurisprudenziale che solo recentemente sembra essersi consolidato nel senso di escludere tale necessità;

Preso atto in particolare della Sentenza n. 197 del 28-02-2011 con la quale il T.A.R. Toscana, Terza Sezione, nel solco dell'orientamento giurisprudenziale divenuto oggi prevalente, ha accolto un ricorso proposto avverso un diniego di autorizzazione paesaggistica e di condono emessi da questa Amministrazione Comunale in relazione ad opere abusive realizzate fra il 1955 e il 1964 sulla base del fatto che:

“la predetta legge 1150/42 rappresenta l'unico parametro identico per tutti i casi al fine di valutare il carattere abusivo dell'opera realizzata, altrimenti

esposta alle disparità di trattamento derivanti da normative locali, antecedenti alla legge urbanistica (... omissis ...).

Pertanto il parametro di riferimento non può essere individuato nei regolamenti edilizi preesistenti al 1942, anche a prescindere dalla loro vigenza successivamente alla legge urbanistica”;

Richiamato il parere in materia redatto in data 14-06-2011 dall'Ufficio Legale, in collaborazione con l'Ufficio Infrazioni Edilizie ed il Supporto Tecnico del Settore Polizia Municipale come di seguito, per stralci, riportato ed allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale:

“Alla luce di tali considerazioni e di quanto esposto nei paragrafi che precedono, è possibile affermare quanto segue:

a) gli interventi edilizi eseguiti sul territorio comunale prima dell'entrata in vigore della legge urbanistica del 1942 (e precisamente prima del 31 ottobre 1942) sono ad ogni effetto esercizio di attività edilizia libera e quindi legittimi (... omissis ...);

b) gli interventi realizzati successivamente al 31 ottobre 1942 e prima del primo settembre 1967 necessitano di titolo edilizio solo se ed in quanto eseguiti all'interno del centro abitato di Scandicci (... omissis ...);

c) gli interventi eseguiti dopo il primo settembre 1967 necessitano, tutti, di titolo abilitativo.”

Vista la documentazione cartografica predisposta dall'Ufficio Urbanistica, ai fini della individuazione della perimetrazione del centro abitato di Scandicci, articolata in quattro step temporali significativi nel periodo compreso fra il 1942 ed il 1967;

Preso atto del fatto che tale documentazione cartografica è stata elaborata avvalendosi della tavola n. M0 1 – Periodizzazione dei tessuti urbanistico – edilizi, allegata alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 31-05-2004 (Approvazione Piano Strutturale) e secondo quanto indicato nelle linee guida e nei criteri indicati nel sopra richiamato parere;

Ritenuto di attribuire a tale documentazione cartografica funzione meramente ricognitiva facendo salva, pertanto, la possibilità per i soggetti interessati di dimostrare, coerentemente con quanto indicato nelle linee

guida e nei criteri di cui al sopra richiamato parere, la localizzazione dell'intervento come ricadente all'interno o meno del centro abitato di Scandicci al momento della sua realizzazione;

Ritenuto pertanto:

- di recepire con la presente deliberazione quanto riportato nel parere redatto in data 14-06-2011, in tema di non necessità di un titolo abilitativo edilizio per interventi eseguiti all'interno del centro abitato di Scandicci in data antecedente l'entrata in vigore della L. n. 1150/1942, nonché su tutto il restante territorio comunale nel periodo compreso fino all'entrata in vigore della L. n. 765/1967;

- di dare mandato al Dirigente del Settore competente affinché impartisca le opportune indicazioni agli uffici per consentire che le pratiche edilizie, comprese quelle pendenti, vengano d'ora in poi istruite coerentemente a quanto sopra indicato avvalendosi, a tal fine, della cartografia predisposta dall'Ufficio Urbanistica ed approvata dal competente Dirigente;

Con votazione espressa con voto elettronico e che dà il seguente risultato:

Presenti in aula	= 24
Non partecipano al voto	= 2
Partecipano al voto	= 22
Astenuti	= 2
Votanti	= 20
Favorevoli	= 20
Contrari	= 0

Esito: Approvato

Favorevoli = 20 [Bacci - Bartarelli - Batistini - Calabri - Capitani - Ciabattoni - Cresti - Gheri Guido - Lanini - Marino - Merlotti - Morrocchi - Muce' - Oriolo - Pinzauti - Porfido - Punturiero - Ragno - Tomassoli Leonardo - Zolfanelli]

Astenuti = 2 [Marranci - Stilo]

Non Votanti = 2 [Martini - Pieraccioli]

DELIBERA

1) di recepire quanto indicato nel parere redatto in data 14-06-2011, in tema di necessità di un titolo abilitativo edilizio, come di seguito riportato:

“a) gli interventi edilizi eseguiti sul territorio comunale prima dell’entrata in vigore della legge urbanistica del 1942 (e precisamente prima del 31 ottobre 1942) sono ad ogni effetto esercizio di attività edilizia libera e quindi legittimi;

b) gli interventi realizzati successivamente al 31 ottobre 1942 e prima del primo settembre 1967 necessitano di titolo edilizio solo se ed in quanto eseguiti all’interno del centro abitato di Scandicci;

c) gli interventi eseguiti dopo il primo settembre 1967 necessitano, tutti, di titolo abilitativo.”

2) di dare mandato al Dirigente del Settore competente affinché impartisca le opportune indicazioni agli uffici per consentire che le pratiche edilizie, comprese quelle pendenti, vengano d’ora in poi istruite coerentemente a quanto sopra indicato, avvalendosi a tal fine della apposita cartografia predisposta dall’Ufficio Urbanistica, approvata dal Dirigente competente.

3) di attribuire alla documentazione cartografica di cui al punto 2, funzione meramente ricognitiva facendo salva, pertanto, la possibilità per i soggetti interessati di dimostrare, coerentemente con quanto indicato nelle linee guida e nei criteri di cui al sopra richiamato parere, la localizzazione dell’intervento come ricadente all’interno o meno del centro abitato di Scandicci al momento della sua realizzazione.

Del che si è redatto il presente verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
Rocco Lauletta

IL PRESIDENTE
Fausto Merlotti

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La su estesa deliberazione è divenuta esecutiva il _____ a seguito
della decorrenza del termine di dieci giorni dalla data di pubblicazione All'albo
Pretorio senza reclami, ai sensi dell'art. 134, III comma D. Lgs 267/2000

IL SEGRETARIO GENERALE

Scandicci, li _____