



Necessità di titoli abilitativi edilizi sul territorio comunale nel periodo ante 1967. Approvazione criteri.

In seguito all'approvazione della deliberazione 41 del 25.10.2021 il Consiglio Comunale ha recepito le seguenti considerazioni relative agli immobili cosiddetti "ante '67":

"Si ritiene ragionevole che le disposizioni del Regolamento Edilizio comunale del 1938 dovrebbero ritenersi abrogate (o comunque disapplicate) nella parte in cui imponevano l'obbligo di autorizzazione anche per le opere esterne al centro abitato.

Di conseguenza, tutte le opere realizzate al di fuori del centro abitato successivamente al 31 ottobre 1942 e sino all'obbligo generale di licenza edilizia introdotto con la Legge Ponte (entrata in vigore il primo settembre 1967), possono ritenersi legittime anche in assenza di specifica autorizzazione.

Parimenti, per le argomentazioni sopra esposte sono, invece, illegittime le opere edilizie realizzate in assenza di autorizzazione all'interno del centro abitato, prima del 1° settembre 1967 e all'esterno di quello che era considerato il perimetro del centro abitato, nel periodo di tempo intercorrente tra l'entrata in vigore del Regolamento Edilizio del 1938 e l'entrata in vigore della Legge Urbanistica (31 ottobre 1942)".

Ne consegue che gli immobili ricadenti in aree esterne al centro edificato, così come individuato per soglie storiche nelle tavole allegate alla deliberazione, qualora realizzati in modo difforme a quanto autorizzato, possono ritenersi legittimi anche in assenza di specifica autorizzazione. Rimane in carico al titolare dell'immobile la dimostrazione dell'epoca di costruzione.

Al fine di dimostrare lo stato legittimo dell'immobile sarà necessario avvalersi di quanto previsto dal comma 1 bis, art. 9 bis, del D.Lgs. 380/2001: *"Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia".*

A corredo delle informazioni richieste dal suddetto comma, l'ufficio preposto ha predisposto il modello di "Attestazione della Consistenza edilizia" che dovrà essere asseverato da tecnico abilitato e accompagnata dalla planimetria dello stato legittimo risultante dalla documentazione reperita.

In allegato:

1. delibera di consiglio n. 41 del 25.10.2021
2. digitalizzazione del perimetro del centro abitato del 1968 e ricostruzione delle precedenti soglie storiche del 1958 e 1942;

3. Tavola – Carta di rappresentazione delle soglie storiche del centro abitato ex art. 17 l. n. 765 del 6.8.196 nella quale viene individuato il perimetro del centro abitato alle soglie del 1942, del 1958 e del 1968
4. Attestazione della Consistenza edilizia

Settore Territorio, Ambiente e
Sviluppo Economico