



CITTA' DI IVREA

Città Metropolitana di Torino

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 75

OGGETTO: .DEFINIZIONE CARTOGRAFICA E CONFERMA DEL CENTRO ABITATO DEL COMUNE DI IVREA AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 41-QUINQUIES DELLA LEGGE 17 AGOSTO 1942, N. 1150, INTRODOTTO DALL'ARTICOLO 17 DELLA LEGGE 6 AGOSTO 1967, N. 765.

Il giorno **Ventinove** del mese di **Novembre** dell'anno **2022**, alle ore **18.38** nella Sala delle adunanze consiliari, sotto la **Presidenza del Consigliere BORLA Diego** e con la partecipazione del Vice Segretario BERTOLINO Franco, si è riunito il Consiglio Comunale come dall'avviso di convocazione recapitato nel termine legale, insieme con l'Ordine del Giorno, al Sindaco, ai singoli Consiglieri e pubblicato all'Albo Pretorio:

Nominativo	Presenza	Nominativo	Presenza
SERTOLI Stefano	NO	GIRELLI Monica	NO
BAGNOD Mara	SI	LODESANI Pierfranco	SI
BENEDINO Andrea	SI	MALPEDE Donato	SI
BONO Anna	SI	MARCHIORI Enrico	SI
BORLA Diego	SI	NERI Marco	NO
COLOSSO Gabriella	SI	PERINETTI Maurizio	SI
COMOTTO Francesco	SI	PIRAS Maria	SI
CUOMO Antonio	SI		
DULLA Fabrizio	SI		
FRESC Massimo Luigi	SI		

Partecipano alla seduta gli Assessori:

BALZOLA Giuliano;

CASALI Costanza;

PICCOLI Elisabetta

POVOLO Giorgia,

OGGETTO: DEFINIZIONE CARTOGRAFICA E CONFERMA DEL CENTRO ABITATO DEL COMUNE DI IVREA AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 41-QUINQUIES DELLA LEGGE 17 AGOSTO 1942, N. 1150, INTRODOTTO DALL'ARTICOLO 17 DELLA LEGGE 6 AGOSTO 1967, N. 765.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del Presidente Borla Diego,

PRESO ATTO dell'esame da parte della Conferenza dei Capigruppo del 23 Novembre 2022

UDITI gli interventi dei Consiglieri Comotto

Con Voti favorevoli unanimi n.14

DELIBERA

DI APPROVARE l'allegata proposta.

PROPOSTA

IL CONSIGLIO COMUNALE

A relazione dell'Assessore all'Urbanistica Michele CAFARELLI;

PREMESSO CHE:

1) In seguito all'entrata in vigore della Legge 11 settembre 2020, n. 120 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» denominato Decreto Semplificazioni, all'art. 10 c. 1 lett.d) è stato introdotto l'art. 9-bis al dPR 380/2001 il quale indica:

Art. 9-bis. Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili

1. Ai fini della presentazione, del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi previsti dal presente testo unico, le amministrazioni sono tenute ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni e non possono richiedere attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati.

1-bis. Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello 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. 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;

2) La lettera d) reca modifiche all'articolo 9-bis del d.P.R. n. 380 del 2001, introducendo per la prima volta la definizione di stato legittimo, utilizzata tradizionalmente per la verifica della legittimità dell'immobile, oggetto di intervento edilizio o di alienazione; Essa dunque risulta quanto mai opportuna per chiarire l'ambito di dette verifiche e, di conseguenza, anche per perseguire gli abusi;

3) L'articolato di cui al punto precedente puntualizza che chiunque operi nell'edilizia deve effettuare la verifica dello "stato legittimo dell'immobile" o dell'unità immobiliare; Tale verifica, infatti, si impone tanto in sede di presentazione di una pratica edilizia (dalla più semplice alla più complessa) tanto in fase di compravendita immobiliare (la legittimità dello stato attuale è, infatti, il quesito principale di ogni due diligence immobiliare);

4) Le "regole" atte ad individuare lo stato legittimo per "gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio" si riferiscono al periodo in cui è entrata in vigore la cosiddetta legge-ponte n. 765 del 1/9/1967 la quale ha regolamentato la pianificazione del territorio modificando parzialmente la Legge 17/08/1942, n. 1150 (c.d. "legge urbanistica fondamentale);

5) La giurisprudenza amministrativa aveva inizialmente ritenuto che, per quanto riguarda gli interventi edilizi compiuti tra il 1942 (entrata in vigore della L. 1150/1942), ed il 1967 (entrata in vigore della L. 765/1967), fosse da escludere radicalmente la stessa possibilità di contestare l'assenza di titolo edilizio per opere realizzate all'infuori del "centro abitato", pur laddove questo fosse prescritto dalla disciplina urbanistica comunale vigente al tempo dell'intervento;

6) Il TAR Toscana 899/2014 e TAR Catania 48/2019 ritengono, ad esempio, che per l'accertamento della regolarità edilizia di manufatti realizzati fuori dei centri abitati ante 67, rileva esclusivamente la norma primaria sopravvenuta di cui all'art. 31 L. 1150/ 1942 (con obbligo di preventivo titolo abilitativo limitatamente agli immobili ricadenti nei centri abitati) con prevalenza rispetto alla disciplina regolamentare preesistente.

7) Invece, secondo un diverso prevalente orientamento (ad es. TAR Lazio, 1877/2018 e TAR Campania, Napoli 3669/2017), non può riconoscersi una automatica ed implicita portata abrogante o disapplicativa della norma secondaria (i regolamenti e gli strumenti urbanistici ante 1942) all'art. 31 della L. 1150/1942, giacché tale norma si è limitata a disciplinare in via generale tale obbligo senza, tuttavia, che ciò abbia determinato l'abrogazione tacita di una disposizione speciale più rigorosa per le costruzioni al di fuori dei centri abitati negli esistenti atti di governo del territorio;

CONSIDERATO che il Comune di Ivrea per fornire un valido indirizzo all'applicazione della novellata norma di cui all'art. 9-bis del predetto decreto, necessario per fornire un indirizzo ai cittadini ed ai professionisti, in special modo per quegli interventi autocertificativi legati al superbonus nazionale, aveva incaricato il Servizio dell'Edilizia Privata per eseguire una dettagliata relazione tecnica in funzione delle norme locali di pianificazione, principalmente per individuare cartograficamente il centro abitato di cui all'oggetto e fornire un'utile metodologia per certificare la legittimità degli immobili;

VISTA la relazione tecnica Prot. 43364 del 21/11/2022 con la quale si forniscono gli elementi necessari per individuare il limite del centro abitato di cui all'articolo 41-quinquies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, introdotto dall'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e contestualmente una metodologia logico-giuridica calata sulla realtà del Comune di Ivrea in merito alla definizione di legittimità ai sensi dell'art. 9-bis del dPR 380/01;

RITENUTO condivisibile quanto espresso dall'analisi della predetta relazione tecnica e meritevole di approvazione;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Vista l'esigenza illustrata in premessa;

Visto l'articolo 41-quinquies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, introdotto dall'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 27-4850 dell'11/12/2006, e modificato con le successive Varianti e modifiche non costituenti variante;

Visto il Piano Paesaggistico Regionale approvato con DGR n. 233-35826 del 3/10/2017, e l'articolo 11 del Regolamento attuativo del PPR, approvato con DPGR n.4/R del 22/03/2019;

Visto il D.Lgs n. 267/2000 e s.m. e i.;

Preso atto dell'esame del testo da parte della Commissione Assetto e Territorio nel corso della seduta del 23/11/2022;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dal servizio competente espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Considerato che la presente deliberazione non costituisce impegno economico e comunque non ha ripercussioni sul bilancio corrente e di previsione;

Udito l'intervento _____, Con n. _____ voti favorevoli e n. _____ astenuti (_____), (assente il _____) espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) Di approvare quanto indicato dalla relazione tecnica Prot. 43364 del 21/11/2022 qui richiamata quale parte integrante e sostanziale, specificando che se pur non materialmente allegata alla presente deliberazione rimane a disposizione per la pubblica visione presso l'ufficio di deposito;
- 2) Ai sensi dell'articolo 41-quinquies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, introdotto dall'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 di definire cartograficamente e delimitare il centro abitato come individuato dalla relazione tecnica Prot. 43364 del 21/11/2022 e n. 3 planimetrie di cui al punto precedente, che costituisce parte integrante e sostanziale.

Del che si è redatto il presente verbale in originale firmato

IL PRESIDENTE
F.to BORLA Diego

IL VICE SEGRETARIO
F.to BERTOLINO Fraco

Il sottoscritto, per il Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione è copia conforme all'originale e che copia della medesima è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 22 Dicembre 2022 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, decorrenti dal giorno successivo a quello di pubblicazione, come prescritto dall'art.124, D. Lgs. 267/2000.

Ivrea, 22/12/2022

IL Vice SEGRETARIO
F.to BERTOLINO Franco

che la presente Deliberazione

è stata dichiarata immediatamente esecutiva (art. 134, D.Lgs. 267/2000)

è divenuta esecutiva il giorno.....decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, D.Lgs. 267/2000)

Ivrea,

IL Vice SEGRETARIO
F.to BERTOLINO Franco