



COMUNE DI MASSA

PROPOSTA di DELIBERA di CONSIGLIO COMUNALE N. 539 del 29/06/2015

SETTORE : Pianificazione Territoriale

FUNZIONE : Pianificazione territoriale

DIRIGENTE : TICCIATI VENICIO

RELATORE : VOLPI ALESSANDRO

Oggetto: AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO STRUTTURALE.
PERIMETRO DEI CENTRI ABITATI

Classificazione : Atti di programmazione

Impegno spesa			Albo dei beneficiari	
Immediatamente esecutiva	X		In visione alla Giunta	X
Atto di mero indirizzo				

Responsabile del procedimento : non firmato

Parere di regolarità tecnica : **non espresso**

Visto dell'Assessore : **non espresso**

Parere di regolarità contabile : **non dovuto**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Massa ha approvato il Piano strutturale con deliberazione del Consiglio comunale n. 66 del 9/12/2010, pubblicata sul BURT n. 6 del 9/2/2011.

Considerato che il Quadro conoscitivo del Piano strutturale, nelle tavole A7.a e A7.b "*Fasi storiche di sviluppo degli insediamenti*", riporta i periodi di costruzione dei fabbricati e delle principali infrastrutture, descrivendo in tal modo le linee di sviluppo urbanistico-edilizio del territorio.

Considerato che in dette tavole non viene riportata una vera e propria perimetrazione dell'evoluzione dei centri abitati ai sensi della L. n. 1150/1942 "*legge urbanistica*" e della L. n. 765/1967 "*Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150*", per cui si avverte la necessità di implementare detta informazione nel Quadro conoscitivo, provvedendo ad una sua integrazione.

Considerato che il Consiglio di Stato ha fissato il principio secondo il quale per gli immobili realizzati anteriormente all'entrata in vigore della L. n. 1150/1942 non occorre in alcun caso la dimostrazione dell'esistenza del titolo edilizio originario, nemmeno se al tempo dell'esecuzione dei lavori quest'ultimo fosse prescritto da un regolamento edilizio (*Sez. V, sent. n. 1514 del 21 ottobre 1998 e Sez. V, sent. n. 1806 del 17 dicembre 1998*).

Considerato, altresì, che la LR n. 65/2014 all'art. 207 "*Sanzioni per opere ed interventi edilizi abusivi anteriori al 1° settembre 1967*" fa esplicito riferimento alla perimetrazione dei centri abitati di cui alla L. n. 1150/1942, rendendo di fatto necessaria la loro indicazione anche i fini delle opportune verifiche e valutazioni edilizie ed urbanistiche che gli uffici comunali competenti devono condurre in sede di istruttoria per il rilascio dei titoli abilitativi all'attività edilizia.

Ritenuto pertanto, per quanto sopra esposto, necessario integrare il quadro conoscitivo del Piano strutturale con la perimetrazione dei centri abitati di cui sopra, quali strumenti, sebbene non esaustivi, sulla base dei quali possono essere condotte le opportune verifiche e valutazioni di legittimità degli interventi edilizi realizzati sul territorio comunale anteriormente al 1° settembre 1967, sia da parte degli uffici comunali per le proprie competenze che, ancora di più per tutti i cittadini e per i tecnici che, a vario titolo, operano nel settore dell'urbanistica, dell'edilizia e del mercato immobiliare e che si trovano nella condizione di redigere correttamente le dichiarazioni di conformità degli edifici.

Fatto presente che, per individuare in maniera il più possibile corretta i perimetri del centro abitato sviluppatosi nell'arco temporale compreso tra il 1942 ed il 1967, si è fatto riferimento alle informazioni cartografiche ed alle foto aeree a disposizione dell'Amministrazione comunale; nello specifico:

- ripresa aerea anno 1945
- ripresa aerea anno 1954
- rilievo aerofotogrammetrico del 1965 (su ripresa aerea anno 1964)

Fatto presente, inoltre, che la definizione di centro abitato non è rinvenibile in termini univoci nel quadro normativo statale o regionale, per cui per la sua perimetrazione si è fatto ricorso ai seguenti riferimenti e criteri di operativi:

- sono stati inclusi nel perimetro del centro abitato gli aggregati di case contigue o vicine con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità per la cui determinazione si è assunto un valore variabile intorno ai 70 metri;
- l'aggregato di case deve costituire un raggruppamento continuo di almeno venticinque fabbricati con accesso veicolare o pedonale diretto sulla strada;

- l'aggregato di case deve essere caratterizzato dall'esistenza di servizi od esercizi pubblici (scuola, ufficio pubblico, farmacia, negozio o simili), senza che necessariamente si debba verificare la compresenza di tali elementi.

Visto l'art. 4 della disciplina del Piano strutturale secondo il quale non costituiscono varianti al piano stesso gli aggiornamenti del Quadro Conoscitivo derivanti dall'attività di monitoraggio che non incidono sui contenuti statutari e/o strategici.

Visto l'art. 21 della LR n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" che, per l'aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale, quali il Piano strutturale, prevede un procedimento semplificato mediante deliberazione dell'organo competente.

Dato atto che sulla presente proposta non necessita acquisire il parere di regolarità contabile, non rivestendo la proposta alcun aspetto che direttamente o indirettamente presenti profili finanziari, economici o contabili.

Vista la LR 10/11/2014 n. 65 "Norme per il governo del territorio".

Visto il parere espresso dal Dirigente del Settore 4, arch. Venicio Ticcianti, ai sensi dell'art. 49 del TU 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui all'oggetto, così formulato: "Favorevole".

Visto l'art. 42 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Visti gli articoli 45 e 47 dello Statuto.

Visto il parere favorevole della Quarta Commissione Consiliare permanente "Urbanistica ed edilizia".

Tutto quanto sopra espresso e considerato

Il Presidente mette in votazione il documento con l'assistenza degli scrutatori in precedenza nominati (Consiglieri: _____) che ottiene il seguente esito:

Consiglieri presenti n. _____;

Consiglieri assenti n. _____ (_____);

Voti favorevoli n. _____;

Voti contrari n. _____;

Astenuti n. _____;

DELIBERA

- 1) di aggiornare, ai sensi dell'art. 21 della LR n. 65/2014, il Quadro conoscitivo del Piano strutturale, relativamente alla perimetrazione dei centri abitati;
- 2) di dare atto che l'aggiornamento del Quadro conoscitivo del Piano strutturale è composto dai seguenti elaborati:
 - a) Tav. A7.1.a - Fasi storiche di sviluppo degli insediamenti: Perimetro dei centri abitati;
 - b) Tav. A7.1.b. Fasi storiche di sviluppo degli insediamenti: Perimetro dei centri abitati;
 - c) Tav. A7.2 - Fasi storiche di sviluppo degli insediamenti: Perimetro dei centri abitati anni 1945 e 1954;
 - d) Tav. A7.3.1 - Fasi storiche di sviluppo degli insediamenti: Perimetro dei centri abitati anno 1964;
 - e) Tav. A7.3.2 - Fasi storiche di sviluppo degli insediamenti: Perimetro dei centri abitati anno 1964;

- f) Tav. A7.3.3 - Fasi storiche di sviluppo degli insediamenti: Perimetro dei centri abitati anno 1964;
- 3) di inviare la presente deliberazione al Presidente della Giunta regionale ed al Presidente della Giunta provinciale, nonché a darne avviso sul BURT.

Il presente atto è dichiarato immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs 267/2000 con separata votazione come di seguito riportata:

Consiglieri presenti n. _____;

Consiglieri assenti n. ____ (_____);

Voti favorevoli n. _____;

Voti contrari n. _____;

Astenuti n. ____ (_____).