



# **COMUNE DI MASSAROSA**

## **REGOLAMENTO PER L'INDIVIDUAZIONE DEI CENTRI ABITATI AI SENSI DELL'ART 31 DELLA LEGGE 17/08/1940 n. 1150**

**Approvato con Delibera CC n. 40 del 9.4.2019**

## **Art 1** **Finalità**

In relazione a quanto disposto all'art. 33 primo comma, primo capoverso del vigente Regolamento edilizio Comunale relativamente alla verifica di conformità degli edifici costruiti o ampliati dal 31 ottobre 1942 (L. n. 1150/1942) al 1 settembre 1967 (L. n. 765/67) all'esterno del centro abitato è necessario fornire criteri e procedure per l'esatta definizione del centro abitato stesso.

In tale lasso temporale (31 ottobre 1942 - 01 settembre 1967) soltanto per gli edifici o i loro ampliamenti realizzati all'esterno del centro abitato sono da ritenersi sotto il profilo edilizio legittimi sia ai fini della commerciabilità dei beni sia nella redazione delle certificazioni della corrispondenza tra il progetto e lo stato di fatto nel caso di presentazione di titoli edilizi.

Il presente regolamento fornisce opportune indicazioni atte a definire il perimetro dei centri abitati così come evoluto nel tempo dal 31 ottobre 1942 al 1 settembre 1967.

## **Art 2** **Riferimenti normativi**

Prima dell'entrata in vigore dell'art. 33 della legge 1150 del 17 agosto 1942, la materia dei regolamenti edilizi era disciplinata unicamente dall'art. 111, comma 2, del R.D. 297 del 12 febbraio 1911 (Regolamento di esecuzione del Testo Unico delle leggi comunali e provinciali).

Secondo tale disposizione, i regolamenti edilizi dovevano contenere «la determinazione del perimetro dell'abitato cui si debbono intendere circoscritte le previsioni dei regolamenti stessi». La giurisprudenza e la dottrina del tempo erano concordi nel ritenere che l'elencazione contenuta in questa norma avesse carattere esemplificativo. Ma per quanto estensivamente si volesse interpretare questa espressione, era certo che essa non poteva coincidere con tutto il territorio comunale.

Per la Circolare n. 4052 del 10 ottobre 1913, *«la parola abitato può intendersi indubbiamente con una certa larghezza, con l'ammettere cioè che siffatti regolamenti possano estendere la loro efficacia anche nelle zone nelle quali le costruzioni edilizie diventano frequenti o cominciano a svolgersi così da far presumere che, in un tempo non lontano, si formerà un centro di abitazione. Non potrebbe però ammettersi che i regolamenti edilizi estendessero la loro azione a tutto il territorio comunale, e neppure da comprendere zone rurali. Anche le frazioni possono rientrare nell'abitato, purché costituiscano di fatto piccoli centri»*.

Il Comune di Massarosa si era dotato di un regolamento edilizio fin dal 4 luglio 1929, modificato successivamente nel 1935, nel 1940 ed infine nel 1961. In detto regolamento edilizio si prescriveva all'art 1 che: *“Chiunque intenda nel territorio del comune a) costruire edifici..... dovrà farne pervenire denuncia al Podestà presentando relativo progetto...”*, mentre, all'art 2 del medesimo regolamento, dove si parla di “Modalità della Denuncia” si dice che : *la denuncia di cui all'art precedente dovrà essere scritta in carta da bollo da £ 2 e dovrà*

*contenere l'esatta indicazione della località in cui s'intende costruire a nuovo o restaurare o trasformare o demolire. Trattandosi di nuova costruzione di abitazione civile da edificare nell'interno di un abitato o in prossimità di aree pubbliche la denuncia...*" si prescriveva la necessità del titolo per gli interventi all'interno degli abitati.

La Legge Urbanistica n. 1150 del 17 agosto 1942 confermava che la licenza era necessaria "*nei centri abitati*" per le nuove costruzioni o per interventi sull'esistente. Si riporta di seguito il comma 1 dell'Art. 31:" Chiunque intenda eseguire nuove costruzioni edilizie ovvero ampliare quelle esistenti o modificarne la struttura o l'aspetto nei centri abitati e ove esista il piano regolatore comunale, anche dentro le zone di espansione di cui al n. 2 dell'art. 7, deve chiedere apposita licenza al Podestà del Comune."

Per centro abitato si doveva intendere qualunque raggruppamento edilizio, facente parte o no del nucleo urbano, anche se non raggiungesse la consistenza di una frazione o borgata (Cons. Stato, Sez. V, sent. n. 1205 dell'11 dicembre 1954, sent. n. 191 del 29 gennaio 1955, sent. n. 1144 del 27 settembre 1955; Cass. pen., Sez. III, sent. n. 2685 del 30 maggio 1960).

Si riportano di seguito le definizioni di:

*"frazione: Parte di territorio comunale comprendente di norma un centro abitato, nonché nuclei abitati e case sparse gravitanti sul centro. Dotata di modesta autonomia, è un'entità territoriale minore individuata in base alle condizioni antropo-geografiche e giuridicamente riconosciuta con atto del Comune.*

*borgata: Centro abitato isolato dal comune da cui dipende amministrativamente; case sparse, lungo o presso una strada maestra"*

Con l'entrata in vigore della legge n. 765 del 6 agosto 1967, l'art. 10 della modificava l'art. 31, comma 1, della legge 1150/1942, disponendo che "*nell'ambito del territorio comunale*" per seguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione occorresse precostituirsi la licenza edilizia. Di conseguenza, per i lavori iniziati dopo il 1° settembre 1967 perde di ogni significato la circostanza che l'immobile sorga all'interno o all'esterno del centro abitato oppure in zona di espansione o che il regolamento edilizio estenda l'obbligo della licenza all'intero territorio comunale.

*Si riporta di seguito il comma 1 dell'Art. 31 della legge 1150/1942 come modificato dall'art. 10 della L. 765/67: "Chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale eseguire nuove costruzioni, ampliamenti, modificare o demolire quelle esistenti ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita licenza al sindaco".*

Con Circolare 28 ottobre 1967 n. 3210 il ministero dei Lavori Pubblici forniva la prima indicazione circa la definizione di centro abitato, che rispondeva però ad altre esigenze, sotto riportate:

*"La legge non precisa la nozione di centro abitato e neppure il modo di determinare il perimetro. Nel vigente ordinamento, tale nozione è contenuta sia nel codice della strada (decreto del Presidente della Repubblica 15-6-1959, n.393), che lo definisce all'art.2 "insieme continuo di edifici, strade ed aree", sia nel relativo regolamento di esecuzione, (decreto del Presidente della Repubblica 30-6-1959, n.420), che all'art.1 precisa: "per insieme continuo di edifici è da intendere un raggruppamento di fabbricati, in numero superiore a25, che non presenti soluzione di continuità, tranne per le strade ed aree ad esso circostanti." L'istituto centrale*

di statistica definisce il centro abitato come un "aggregato di case continue o vicine con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità, caratterizzato dall'esistenza di servizi o esercizi pubblici determinanti un luogo di raccolta, ove sogliono concorrere gli abitanti dei luoghi vicini per ragioni di culto, istruzione, affari, approvvigionamenti e simili".

L'Istat, pertanto, ha fornito le seguenti istruzioni sia per la delimitazione del piano topografico, sia per la individuazione dei requisiti che debbono coesistere perché una località possa essere riconosciuta come centro abitato:

- a) deve sempre trattarsi di un gruppo di case più o meno numeroso;
- b) in tale gruppo di case vi debbono essere servizi ed esercizi pubblici;
- c) i servizi o gli esercizi pubblici devono determinare un luogo di raccolta ove sogliono concorrere anche gli abitanti delle zone circostanti.

Conseguentemente, un gruppo di case, senza servizi o esercizi pubblici non può costituire un centro abitato, né tale carattere può essere riconosciuto ai servizi o esercizi pubblici (quali una stazione ferroviaria, uno spaccio, una chiesa, ecc.) isolati dalla campagna, anche se situati lungo strade.

E' stata data, infine (cassazione penale, sezione III, 2-7-1962) una interpretazione giurisprudenziale del "centro abitato" - di cui all'art.31 della legge del 1942 - che lo definisce "quel complesso di edifici abitati che sia sufficientemente organizzato, mediante l'impianto di servizi pubblici essenziali".

Tali definizioni ed interpretazioni sono state date a fini diversi da quelli della legge n.765. Tuttavia, poiché esse configurano il "centro abitato" in modo sostanzialmente analogo e possono adattarsi alla definizione usata nella nuova legge, appare opportuno tenerne conto per l'applicazione del disposto dell'art.17."

Con nota del 16 novembre 1967 Prot. n. 51357 il Provveditorato Regionale alle OO.PP per la Toscana, coerentemente con la circolare ministeriale sopra citata, fornisce indicazioni ai Comuni per la delimitazione dei centri abitati come sotto riportato:

Sui criteri da adottare per la delimitazione dei centri abitati o , per l'individuazione dei requisiti che debbono coesistere affinché lo stesso possa essere riconosciuto come centro, si precisa che:

- deve trattarsi di un gruppo di case più o meno numeroso;
- in questi gruppi di case debbono esistere servizi collettivi ed esercizi pubblici;
- servizi ed esercizi pubblici devono determinare un luogo di richiamo e raccolta anche per gli abitanti delle zone circostanti

Conseguentemente un gruppo di case senza servizi ed esercizi pubblici non può considerarsi centro abitato, né tale carattere può essere riconosciuto a singoli servizi o esercizi pubblici isolati( quali stazione ferroviaria, chiesa, ecc) anche se situati lungo strade, qualora non facciano di un nucleo residenziale adiacente.

Pertanto, centro abitato deve considerarsi quel complesso continui di edifici abitati che sia sufficientemente organizzato mediante l'impianto di servizi pubblici essenziali alla vita della comunità.

La perimetrazione del centro abitato dovrà svilupparsi in base allo stato di fatto attuale, contornando le costruzioni marginali dal centro stesso sui confini dei rispettivi lotti di pertinenza e comunque ad una distanza dai fabbricati non superiore ai 20 /50 metri .

Con delibera del 24/04/1968 n. 85 il Consiglio Comunale approvava la perimetrazione dei centri abitati fissando in 50 metri il limite della distanza dai fabbricati al limite del centro abitato. Con delibera del 16 marzo 1969 n. 81 il Consiglio Comunale rivedeva il perimetro dei centri abitati in relazione a quanto osservato dal Provveditorato Regionale alle OO.PP per la Toscana

### **Art 3**

#### **Criteri di valutazione**

Tenuto conto dell'assenza di atti di pianificazione approvati a cui far riferimento per la valutazione dei centri abitati, l'arco temporale che va dal 17 agosto 1942 al 31 agosto 1967 viene diviso in quattro parti temporali corrispondenti ad altrettanti accrescimenti dei centri abitati:

- a) la prima dal 17/08/1942 al 31/12/1945 ha come supporto le carte catastali d'impianto
- b) la seconda dal 01/01/1946 al 31/12/1954 ha come supporto e il volo della Royal Air Force;
- c) la terza dal 01/01/1955 al 31/12/1965 il volo G.A.I. del 1954;
- d) la quarta dal 01/01/1966 al 31/12/1966 ha come supporto il volo I.G.M.I del 1965;
- e) la quinta dal 01/01/1967 al 31/8/1967 risulta già perimetrato con delibera di Consiglio Comunale del 16 marzo 1969 n. 81;

Al fine della verifica dell'appartenenza ad un centro abitato di un fabbricato, realizzato in una certa data si dovrà innanzitutto far riferimento alla sua posizione nella cartografia dei centri abitati approvata con la citata delibera consiliare n. 81/69.

In riferimento al supporto preso in considerazione per la fascia temporale, di cui alle lettere precedenti, mantenendo validi i criteri enunciati dal Provveditorato Regionale alle OO.PP per la Toscana di cui all'art precedente, verrà verificato se l'immobile oggetto di verifica, si collochi o meno all'interno del centro abitato,

Tale procedura definirà il perimetro del centro abitato in quel periodo temporale.

### **Art 4**

#### **Procedure**

Il proprietario dell'immobile, o chi da esso delegato, potrà presentare apposita istanza all'Ufficio Urbanistica, corredando la richiesta stessa con la documentazione necessaria ( foto aeree di supporto o cartografia catastale d'impianto, altre foto o documentazione atta a comprovare la data di realizzazione del fabbricato o dell'ampliamento dello stesso. L'Ufficio con i criteri sopra esposti procederà alla verifica dell'appartenenza o meno dell'edificio al centro abitato e sentita la Commissione Urbanistica, predisporrà specifica delibera al Consiglio Comunale per la sua approvazione.

La perimetrazione del centro abitato come sopra approvato, costituirà valido riferimento al fine della verifica dell'appartenenza allo stesso di altri fabbricati realizzati nella medesima fascia temporale.