

COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 64 del 12/05/2010

=====

OGGETTO:

INDIRIZZI SULLA VERIFICA DELLE PRATICHE EDILIZIA RISALENTI AGLI ANNI PRECEDENTI ALLA
LEGGE 10/77

=====

L'anno DUEMILADIECI e questo giorno DODICI del mese di MAGGIO alle ore 16:30 nella sala delle
adunanze della Sede Comunale, è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig. BORGHI MASSIMO.

BORGHI MASSIMO	Sindaco	Presente
GABRIELLI LUCA	Vice Sindaco	Presente
SOZZI CLAUDIO	Assessore	Presente
CANTINI VALENTINA	Assessore	Presente
TONINI DANIELE	Assessore	Presente
MAZZI GIANFRANCO	Assessore	Presente

(totale: presenti 6, assenti 0)

Assiste il Segretario Generale LUZZETTI DOTT. LUCIO incaricato della redazione del verbale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla
trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- a partire dal 1942 con la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, è stato introdotto l'obbligo di preventiva licenza edilizia per la realizzazione, modifica e ampliamento di costruzioni edilizie all'interno dell'agglomerato urbano e nelle zone di espansione;
- la legge 6 agosto 1967 n. 765 ha esteso l'obbligo di acquisizione di apposita licenza edilizia per gli interventi di cui sopra a tutto il territorio comunale;
- il Comune di Gavorrano era dotato, già negli anni '50, di un regolamento che prevedeva il rilascio di specifica autorizzazione per gli interventi edilizi anche nel territorio aperto;
- la legge 28 gennaio 1977, n. 10 ha sostituito la licenza edilizia con la concessione edilizia caratterizzata dal carattere oneroso e dalla necessità di indicare i termini di inizio e fine lavori;
- oggi la normativa in vigore per quanto attiene l'edilizia è il Dpr 380/2001 e la legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1;
- l'Ufficio edilizia ha affrontato la problematica relativa alle pratiche edilizie per le quali è stata emessa la comunicazione di accettazione della richiesta, ma per le quali non è mai stato emesso il provvedimento finale;

RILEVATO che esiste un discrimine fra la casistica relativa alle pratiche il cui iter si è concluso prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e quelle successive;

PRESO ATTO che la prassi e la giurisprudenza amministrativa precedenti alla legge di cui al punto precedente ammettevano la possibilità di configurazione di una forma di licenza edilizia "implicita" o "per equivalente" riconducibile alla comunicazione della presa d'atto senza riserve, da parte del Sindaco, del parere favorevole della commissione edilizia comunale, come da Consiglio di Stato, sezione V, 14 dicembre 1979, n. 796, 4 luglio 1980, n. 669, 8 maggio 1981, n. 157, 6 febbraio 1987, n. 56;

DATO ATTO che la giurisprudenza del tempo sosteneva che la comunicazione da parte del Sindaco del parere favorevole espresso dalla commissione edilizia equivallesse al rilascio della licenza stessa ove, l'eventuale invito a compiere taluni adempimenti per il rilascio formale del documento, fosse relativo ad adempimenti meramente esecutivi e non presupponesse ulteriori considerazioni istruttorie;

RILEVATO che, al contrario, laddove fosse necessario un ulteriore adempimento istruttorio, tale da richiedere all'Amministrazione ulteriori apprezzamenti valutativi, la lettera del Sindaco, relativa al parere della commissione edilizia, deve considerarsi una semplice comunicazione e non le può essere attribuito il valore di licenza edilizia (Consiglio di Stato, sezione V, 6 luglio 1979, n. 477);

CONSIDERATO che l'introduzione del concetto di concessione edilizia da parte della legge 28 gennaio 1977, n. 10 ha reso non praticabile la prassi delle licenze implicite in quanto la concessione edilizia deve contenere ulteriori elementi oltre il parere della commissione edilizia comunale tra i quali i termini di inizio e fine lavori e la determinazione del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione;

PRESO ATTO che a seguito di richiesta, da parte del sig. Ermanno Libenzi, di accesso agli atti relativa alla pratica edilizia 74/75, relativa ad opere di ristrutturazione di

un edificio rurale da adibire a civile abitazione, comprensive di opere interne, modifica delle aperture esterne e realizzazione di un portico, è emerso che la pratica suddetta rientra nella casistica sopra descritta in quanto successivamente all'espressione di parere favorevole dell'allora commissione edilizia, il Sindaco, in data 24/07/1975, comunicava che era "stato concesso il permesso di costruzione richiesto" e richiedeva, al fine del ritiro del permesso, la presentazione di una marca da bollo e dell'indicazione, sottoscritta dal tecnico, del direttore dei lavori, ma che a seguito della suddetta comunicazione niente è stato prodotto, ma i lavori sono stati eseguiti e terminati;

RILEVATO che normativa allora vigente prevedeva che le determinazioni del sindaco, sulle domande di licenza di costruzione, dovessero essere notificate all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse, e che scaduto tale termine senza che il sindaco si fosse pronunciato, l'interessato aveva il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto e che le licenze edilizie, sempre secondo la normativa vigente nel 1975, non potevano avere validità superiore ad un anno; qualora entro tale termine i lavori non fossero stati iniziati l'interessato avrebbe dovuto presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza;

CONSIDERATO che il caso del sig. Ermanno Libenzi relativo alla pratica n. 74/75, rientra in pieno nella fattispecie sopra esposta;

VISTA la richiesta del sig. Ermanno Libenzi del 27/04/2010 protocollo n. 5414, con la quale lo stesso chiedeva a questa Amministrazione, un'attestazione sulla legittimità dei lavori eseguiti sul manufatto di cui alla pratica edilizia 74/75;

RITENUTO che salvo eventuali difformità rilevate dalla Polizia municipale e dall'Ufficio edilizia in occasione di un sopralluogo effettuato il 30/03/2010, si possa riconoscere, per i motivi di cui sopra, la legittimità delle opere eseguite sul manufatto suddetto;

RITENUTO, altresì, la necessità che la pratica stessa venga corredata da una dichiarazione sostitutiva d'atto di notorietà che attesti che i lavori sono iniziati entro un anno dalla comunicazione del sindaco, nonché di dichiarazioni atte ad asseverare l'abitabilità del manufatto;

RITENUTO altresì che ci possano essere altre pratiche, datate anteriormente all'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977 n. 10, nella stessa situazione di quella citata;

ACQUISITI i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi, favorevoli, legalmente espressi

DELIBERA

1. di invitare l'Ufficio edilizia, compatibilmente con il carico di lavoro, ad effettuare una ricognizione delle pratiche con caratteristiche simili;
2. di dare atto che nel caso di pratiche edilizie presentate prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977 n. 10 per le quali sia stata inviata comunicazione da parte del sindaco del parere favorevole espresso dalla commissione edilizia, tale comunicazione equivale al rilascio della concessione stessa sempre che, l'eventuale invito a compiere taluni

adempimenti per il rilascio formale del documento, fosse relativo ad adempimenti meramente esecutivi e non presupponesse ulteriori considerazioni istruttorie;

3. Con ulteriore votazione unanime e palese, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000.

E. L.

TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI

(Articolo 49, comma 1 del D.lgs. 267/2000)

Servizio/Ufficio Proponente: EDILIZIA PRIVATA
Proposta N°2010/6

Oggetto: INDIRIZZI SULLA VERIFICA DELLE PRATICHE EDILIZIA RISALENTI AGLI ANNI
PRECEDENTI ALLA LEGGE 10/77

SETTORE: POLITICHE ED ECONOMIA DEL TERRITORIO

1) PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Favorevole Contrario

.....
.....

Gavorrano li, 12/05/2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to LENZI ARCH. ELISABETTA

1) 2) PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE.

NON DOVUTO ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs.267/2000.

Gavorrano li, 12/05/2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to LENZI ARCH. ELISABETTA

=====

Firmato all'originale:

IL PRESIDENTE

Massimo Borghi

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Lucio Luzzetti

=====

Affissa all'ALBO PRETORIO il 17/05/2010

Reg. n. ____226____

IL MESSO COMUNALE

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi dal sottoscritto Segretario Generale che copia della presente deliberazione:

1) E' stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il giorno 17/05/2010 per la
prescritta pubblicazione e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Firmato all'originale
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Lucio Luzzetti

2) E' stata pubblicata come previsto al precedente punto n. 1, senza opposizioni.

Firmato all'originale
IL SEGRETARIO GENERALE

=====

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la sujestesa deliberazione:

È stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4, T.U.E.L. 18.8.2000 n.267.

Gavorrano, lì.....

Firmato all'originale
IL SEGRETARIO GENERALE

è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, T.U.E.L. 18.8.2000, n. 267, per il decorso di DIECI
giorni dalla sua pubblicazione all'albo pretorio.

Gavorrano, lì

Firmato all'originale
IL SEGRETARIO GENERALE

=====

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Dal Municipio, lì

IL SEGRETARIO GENERALE

=====