



Città di Fossano

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del **30 SETTEMBRE 2014** N. **415**

OGGETTO: Legittimità urbanistica di fabbricati esistenti acclarata da documenti rilevabili nella pratica edilizia originaria ancorchè non riconducibili a formalità riconosciute dalla legislazione vigente - Atto di Indirizzo.

L'anno duemilaquattordici, addì trenta, del mese di Settembre, alle ore 15:30 nella solita sala delle adunanze, convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

		PRESENTE	ASSENTE
SORDELLA Davide	SINDACO	x	
PAGLIALONGA Dr. Vincenzo	Vice Sindaco	x	
BALLARIO Dr. Cristina	Assessore	x	
BOGLIOTTI Dr. Simonetta	Assessore	x	
CASTELLANO Dr. Enrico	Assessore	x	
MIGNACCA P.E. Michele	Assessore	x	

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Sig.ra FENOGLIO Dr. Laura.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

La Giunta Comunale

come sopra riunita ha adottato il seguente provvedimento:

AM / fr

N. 415 30/09/2014 Legittimità urbanistica di fabbricati esistenti acclarata da documenti rilevabili nella pratica edilizia originaria ancorchè non riconducibili a formalità riconosciute dalla legislazione vigente - Atto di Indirizzo.

LA GIUNTA COMUNALE

Preso atto che compito del Servizio Edilizia Privata e Convenzionata del Dipartimento Tecnico LL.PP. / Urbanistica / Ambiente è quello, tra l'altro, di verificare, nell'ambito dell'istruttoria delle pratiche edilizie relativamente ad interventi sull'esistente, la legittimità dei fabbricati oggetto di intervento, al fine di assicurare piena ed incontrovertibile efficacia giuridica al provvedimento oggetto di istruttoria;

Atteso che, sempre più frequentemente, vengono rilevate, soprattutto con riferimento a pratiche risalenti agli anni '60-'70 e '80, difformità tra il progetto approvato e la situazione di fatto effettivamente rilevata all'epoca, in quanto non attivata all'epoca procedura di variante o successivamente presentata sanatoria legittimante la diversa impostazione progettuale;

Rilevato che, nei casi di cui sopra, sovente è reperibile il "certificato di abitabilità o agibilità" all'epoca rilasciato;

Dato atto che secondo giurisprudenza costante *"l'avvenuto rilascio del permesso di abitabilità non comporta legalità dell'opera dal punto di vista urbanistico-edilizio o implicita concessione od autorizzazione in sanatoria"* (Mengoli *"Manuale di Diritto Urbanistico"* p.1016; Cons.Stato sez.V 2 maggio 1980 n.459; Poggi-Propato *"Rassegna di Giurisprudenza sull'urbanistica"* p. 3262 tomo III; Cons.Stato sez.V 9 settembre 1982 n.664; Cons.Stato sez.V 28 marzo 1980 n.327, Falcone -Mele *"Urbanistica e Appalti"* p.465 Cons.Stato sez.V 6 marzo 1991 n.198;

Appurato, di conseguenza, che il certificato di agibilità, qualora presente agli atti, non comporta *ex lege* legittimità dell'intervento realizzato rispetto a quanto originariamente approvato;

Rilevato che nei casi di cui sopra le opere eseguite in difformità dal progetto approvato devono essere regolarizzate, laddove possibile, dalla presentazione di una *"sanatoria edilizia"* nelle modalità previste dalla normativa vigente;

Rilevato tuttavia che frequentemente, nella documentazione d'archivio, sono presenti documenti di manifesta stesura da parte della pubblica amministrazione univoci, incontrovertibili e afferibili, come data, all'epoca di realizzazione delle opere, e confermant la situazione di fatto degli immobili se pur con modalità differente dal *"titolo abilitativo"* nella forma riconosciuta dalla legislazione vigente;

Ritenuto, nei casi di cui al punto precedente, di riconoscere un legittimo affidamento dell'avente titolo, in quanto alla data di realizzazione delle opere la pubblica

amministrazione ha ufficialmente riconosciuto l'esistenza delle opere realizzate "difformemente" dal progetto approvato, se pur prive di "*titolo abilitativo*" nella forma riconosciuta dalla legislazione, senza peraltro attivare, all'epoca, alcuna procedura repressiva anzi, rilasciando, in parecchi casi, autorizzazione all'abitabilità o agibilità nelle forme di legge;

Ritenuto di dover dare una linea di indirizzo al competente Dipartimento Tecnico LL.PP. / Urbanistica / Ambiente al fine di dare maggiore certezza nell'applicazione della norma e migliorare l'efficienza nei rapporti con gli operatori dell'edilizia e con l'utenza;

Verificata la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 s.m.i.;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico del Comune;

Considerato che l'orientamento espresso con la presente costituisce direttiva vincolante per la struttura gestionale e, pertanto, non necessita di parere di regolarità tecnica;

Visto l'art. 48 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge,

D E L I B E R A

- Per le motivazioni riportate in premessa, di dare mandato ai competenti Uffici a riconoscere la legittimità delle opere esistenti, rispetto a quelle riportate nell'originario titolo abilitativo, anche qualora siano presenti atti ufficiali di manifesta stesura da parte della pubblica amministrazione univoci, incontrovertibili e afferibili, come data, all'epoca di realizzazione delle opere, e confermant la situazione di fatto degli immobili, anche se privi di "*titolo abilitativo*" nella forma riconosciuta dalla legislazione vigente.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to: Davide SORDELLA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: Laura FENOGLIO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente Deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, dal 08/10/2014 ai sensi dell'art. 124, comma 1, D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dal _____ per la seconda pubblicazione ai sensi dell'art. 72 dello Statuto.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: Laura FENOGLIO

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Fossano, li 08/10/2014

Il Funzionario Addetto
(Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 D. Lgs. 39/1993)
