



CITTÀ DI SESTO CALENDE

AREA TECNICA

Piazza Cesare da Sesto n. 1 – 21018 Sesto Calende (VA)

Tel. 0331/928100 – Fax 0331/920114

Codice Fiscale 00283240125

Indirizzo e-mail: ediliziaprivata@comune.sesto-calende.va.it

Indirizzo pec: sestocalende@legalmail.it

Sesto Calende, 07.06.2019

Oggetto: Circolare n. 1/2019: centro edificato – abrogazione. Chiarimenti

La definizione di centro edificato è stata prevista dall'art. 18 della L. 865/71 (Titolo II) ai fini dell'espropriazione per pubblica utilità¹: *"il centro edificato è delimitato, per ciascun centro o nucleo abitato, dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi. Non possono essere compresi nel perimetro dei centri edificati gli insediamenti sparsi e le aree esterne, anche se interessate dal processo di urbanizzazione"*.

Numerose normative prendono come riferimento tale definizione per delimitare gli ambiti di applicazione, una fra tutte il Piano per l'Assetto Idrogeologico, approvato con DPCM 24 maggio 2001² e successivamente aggiornato, che all'art. 39 delle Norme di Attuazione prevede che:

"1. I territori delle Fasce A e B individuati dal presente Piano, sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono, che divengono contenuto vincolante dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, per le ragioni di difesa del suolo e di tutela idrogeologica perseguite dal Piano stesso:

a) le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato dei comuni, così come definito dalla successiva lett. c), sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L. 17 agosto 1942, n. 1150;

b) alle aree esterne ai centri edificati, così come definiti alla seguente lettera c), si applicano le norme delle Fasce A e B, di cui ai successivi commi 3 e 4;

c) per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia.

Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.

2. All'interno dei centri edificati, così come definiti dal precedente comma 1, lett. c), si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti; qualora all'interno dei centri edificati ricadano aree comprese nelle Fasce A e/o B, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio."

La previsione di un possibile aggiornamento del perimetro trae la sua ragione dal dinamismo a cui sono suscettibili gli ambiti urbani.

Legge 22 ottobre 1971, n. 865 (in Gazz. Uff., 30 ottobre, n. 276): Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata.

² G.U. n. 183 dell'8.08.2001

U

COMUNE DI SESTO CALENDE
Ufficio Protocollo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0014266/2019 del 07/06/2019

Fasc: 6.1 N.2/2019

Primo firmatario: BENEDETTA ROSA

Secondo firmatario: ROSA

Terzo firmatario: ROSA

Quarto firmatario: ROSA

Quinto firmatario: ROSA

Sesto firmatario: ROSA

Settimo firmatario: ROSA

OTTAVIO

Il perimetro del centro edificato ai sensi della L. 865/71 è stato approvato dal Comune di Sesto Calende con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 21.04.1972, poi aggiornato con DCC n. 71 del 19.12.2001, rettificata dalla DCC n. 33 del 18.06.2002.

Con l'entrata in vigore del DPR 327/2001 in data 30 giugno 2003³, tutto il Titolo II della L. 865/71 è stato abrogato e con esso sia la definizione che la valenza originaria di perimetro del centro edificato contenuta nell'art. 18.

La legge regionale lombarda per il governo del territorio⁴ ha colmato il vuoto normativo lasciato dall'abrogazione dell'art. 18, prevedendo per il Tessuto Urbano Consolidato una definizione che si può intendere sostitutiva di quella di centro edificato.

L'art. 10, comma 1 lettera a), della L.R. 12/2005 definisce "gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento".

Risulta palese l'intento del legislatore: confrontando la terminologia utilizzata dall'abrogato art. 18 della L. 865/1971 e dall'art. 10 della L.R. 12/2005, si evince come ci sia una significativa identità di concetto.

art. 18 della L. 865/1971 CENTRO EDIFICATO	art. 10 della L.R. 12/2005 TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
<i>comprende tutte le aree edificate con continuità</i>	<i>insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli</i>
<i>ed i lotti interclusi</i>	<i>comprendendo in essi le aree libere intercluse</i>

L'unica sostanziale differenza tra le due norme è costituita dalla previsione della L.R. 12/2005 di inserire nel Tessuto Urbano Consolidato le aree di completamento, mentre la L. 865/1971 escludeva dal centro edificato le aree interessate dal processo di urbanizzazione.

Tale differenza è sicuramente ascrivibile al cambiamento operato in più di trenta anni di sviluppo, che ha portato ad un continuo "divenire" della situazione urbanistica.

Per quanto sopra, con la presente circolare, che vale quale atto ricognitivo, si chiarisce quindi la mutata condizione normativa: abrogazione del Titolo II della L. 865/1971, con conseguente decadenza della definizione di centro edificato, e recepimento della medesima definizione quale Tessuto Urbano Consolidato nella normativa del PGT ai sensi dell'art. 10 della L.R. 12/2005.

Con DCC n. 32 del 12.08.2011 di approvazione degli atti del Piano di Governo del territorio, in particolare del Piano delle Regole, sono già stati individuati, ai sensi dell'art. 10, "all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano

³ Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (G.U. 16 agosto 2001, n. 189, s.o. n. 211, ripubblicata il 14 settembre 2001, sul n. 214, s.o. n. 231): Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità

⁴ Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 Legge per il governo del territorio (B.U.R.L. n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.o.)

U
COMUNE DI SESTO CALENDE
Ufficio Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0014266/2019 del 07/06/2019
Fasc: 6.1 N. 2/2019
P. MATAR...
P. MAR...
P. MAR...
P. MAR...

consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento".

Dalla disamina sopra effettuata si può pertanto ritenere che, laddove le normative, quali ad esempio quella del Piano per l'Assetto Idrogeologico, indichino come riferimento il perimetro del centro edificato, tale perimetro si può bene intendere come quello del Tessuto Urbano Consolidato.

Il Responsabile dei Servizi dell'Area Tecnica
Arch. Emanuela Rosa Cornacchia

*Il presente documento è stato firmato digitalmente in conformità al DPCM 13/01/2004.
Ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 la firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile.*

U
COMUNE DI SESTO CALENDE Ufficio Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0014266/2019 del 07/06/2019 Fasc: 6.1 N.2/2019 Firmatario: EMANUELA ROSA CORNACCHIA