



# Città di Bollate

## Città Metropolitana di Milano

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizi Pianificazione del Territorio, SUE, SUAP e Commercio  
Ufficio Edilizia Privata - SUE

### CIRCOLARE n° 1/ 2022

**INDIRIZZI APPLICATIVI IN MERITO ALLE PROCEDURE PER L'ESCLUSIONE DAI PROCEDIMENTI SANZIONATORI DI OPERE EDILIZIE COMPLETATE PRIMA DEL 01/09/1967, ENTRATA IN VIGORE DELLA MODIFICA ALL'ART. 31 DELLA LEGGE 1150/1942 E S.M.I..**

#### **Premesso che:**

- le norme urbanistico-edilizie hanno subito una evoluzione storica (dal 1942 ad oggi), che nel tempo ha modificato anche in modo sostanziale titoli e modalità procedurali per la realizzazione degli interventi edilizi, le cui tappe principali, per quanto di specifico interesse, possono così riassumersi:
  - l'art. 31 della Legge 1150/1942** ha introdotto per la prima volta a livello nazionale l'obbligo generalizzato di richiedere la licenza edilizia, per eseguire nuove costruzioni o ampliare quelle esistenti o modificarne aspetto e struttura. Obbligo limitato ai centri abitati e nei Comuni dotati di PRG incluse le zone di espansione;
  - il medesimo **art. 31, come modificato dalla Legge n. 765/1967**, entrata in vigore il 01/09/1967, per le nuove costruzioni/ampliamenti e/o modifiche/demolizioni di quelle esistenti, ha esteso l'obbligo di licenza a tutto il territorio comunale;
  - prima della legge 1150/1942 tuttavia già era vigente il **Regio Decreto n.1265/1934** (Testo Unico delle Leggi Sanitarie - entrato in vigore dal provvedimento del 24/08/1934) nel quale si stabiliva:
    - **art. 220:** *"I progetti per le costruzioni di nuove case, urbane o rurali, quelli per la ricostruzione o la sopraelevazione o per modificazioni, che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità delle case esistenti, debbono essere sottoposti al visto del podestà, che provvede previo parere dell'ufficiale sanitario e sentita la Commissione edilizia."*;
    - **art. 221:** *"Gli edifici o parti di essi indicati nell'articolo precedente non possono essere abitati senza autorizzazione del podestà, il quale la concede quando, previa ispezione dell'ufficiale sanitario o di un ingegnere a ciò delegato, risulti che la costruzione sia stata eseguita in conformità del progetto approvato, che i muri siano convenientemente prosciugati e che non sussistano altre cause di insalubrità. Il proprietario, che contravvenga alle disposizioni del presente articolo, è punito con l'ammenda da lire duecento a duemila."*
- il Comune di Bollate dal 1938 si era dotato Regolamento Edilizio Comunale (approvato con delibera di C.C. n. 112 del 16/12/1938 e approvato dalla G.P.A. con atto del 15/02/1939 n. 1106 Div. 4°), che assoggettava a domanda di autorizzazione (art. 43) la costruzione di nuovi edifici, ovvero modifiche ed ampliamenti di quelli esistenti solo nell'abitato centrale del Comune e nell'abitato delle seguenti frazioni: Cascina Nuova, Cascina del Sole, Baranzate, Ospiate e Castellazzo (art. 46).



# Città di Bollate

## Città Metropolitana di Milano

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizi Pianificazione del Territorio, SUE, SUAP e Commercio  
Ufficio Edilizia Privata - SUE

### Considerato che:

- il Comune di Bollate dal 1938 non prevedeva l'obbligo di autorizzazione per nuove edificazioni ovvero modifiche ed ampliamenti di quelli esistenti al di fuori dei centri abitati, ma solo il rispetto delle norme di buona costruzione come si evince nel Regolamento Edilizio approvato in data 16/12/1938 (dall'art. 2 all'art. 16);
- la Legge urbanistica 1150/1942, così come modifica della Legge 765/1967 (entrata in vigore il **01/09/1967**), all'art. 31 estendeva l'obbligo di licenza edilizia a tutto il territorio comunale per interventi di nuove costruzioni/ampliamenti e/o modifiche/demolizioni di quelle esistenti;
- parte degli immobili del patrimonio edilizio del Comune di Bollate risulta ad oggi assentito da atti espressi finalizzati ad esercitare il controllo sull'attività edilizia quali:
  - il titolo alla costruzione (licenza edilizia/concessione edilizia e autorizzazione edilizia) con il relativo progetto edilizio approvato e depositato presso gli archivi;
  - il titolo all'uso dei nuovi fabbricati (permesso/certificato di abitabilità) ai sensi dell'art. 221 del R.D. 1265/1934 (Testo Unico delle Leggi Sanitarie), rilasciato a seguito di sopralluogo ed avente come presupposto indefettibile l'attestazione della conformità delle opere realizzate al progetto autorizzato.

**Riscontrato che** è possibile rilevare delle difformità tra quanto rappresentato nei titoli abilitativi agli atti dell'Ente (Pratiche Edilizie) e le effettive opere realizzate. Tali difformità non trovano riscontro in atti di assenso espliciti o altri titoli in variante in aggiornamento della pratica edilizia originaria, anche se risulta presente il Nulla Osta di agibilità/abitabilità dell'edificio emesso ai sensi R.D. 1265/1934 (Testo Unico delle Leggi Sanitarie) e rilasciato previo sopralluogo come stabilito agli articoli n. 220 e n. 221.

**Ritenuto**, di conseguenza, opportuno stabilire gli indirizzi per la gestione delle suddette pratiche edilizie, in modo tale da esplicitare l'esclusione dai procedimenti sanzionatori di cui al DPR 380/2001 e s.m.i., per gli interventi realizzati **prima del 01/09/1967, data di entrata in vigore della Legge 765/1967.**

**Richiamata** la Legge urbanistica 1150/1942 così come modifica della Legge 765/1967.

### Alla luce di quanto sopra si stabilisce che:

1. **Relativamente agli edifici ubicati all'interno dei centri abitati**, le difformità riscontrate fra progetto autorizzato con titolo edilizio e le successive modifiche realizzate in corso d'opera entro il **01/09/1967**, ossia prima dell'entrata in vigore della Legge 765/1967, la quale ha modificato l'art. 31 della Legge 1150/1942, sono escluse dai procedimenti sanzionatori solo nel caso in cui si verifichino contemporaneamente i seguenti presupposti:
  - è stata rilasciata licenza/concessione edilizia;
  - è stato emesso il certificato/Nulla Osta di abitabilità/agibilità rilasciato in data antecedente il 01/09/1967;



# Città di Bollate

## Città Metropolitana di Milano

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizi Pianificazione del Territorio, SUE, SUAP e Commercio  
Ufficio Edilizia Privata - SUE

- è dimostrato con qualsiasi altra documentazione (ai sensi dell'art. 9bis del DPR 380/01 e s.m.i.) che attesti che i lavori sono stati realizzati in corso d'opera sempre prima del 01/09/1967.
2. **Gli edifici e le opere realizzate ante 01/09/1967 (entrata in vigore della Legge 765/67) privi di titoli abilitativi e ubicati al di fuori dei centri abitati vengono esclusi dai procedimenti sanzionatori.** Tale esclusione deve essere accertata nel caso in cui:
- è verificata con la cartografia di riferimento relativa ai centri abitati;
  - è verificata con la documentazione di cui all'art. 9-bis, comma 1-bis del DPR 380/01 e s.m.i.
3. Il solo accertamento dello stato di fatto degli immobili, che ricadono nelle casistiche di esclusione dai procedimenti sanzionatori evidenziati nei precedenti punti 1 e 2, non è soggetto a presentazione di istanze o comunicazioni edilizie di qualsiasi genere.

Bollate, 30/12/2022

**Il Dirigente**  
**Area Gestione del Territorio**  
(Arch. Luciano Giorgio Tonetti)

**Il Responsabile**  
**Servizi Pianificazione del Territorio SUE, SUAP e Commercio**  
(Dott. Pianif. Terr. Francesco Gennaio)

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa. L'originale digitale è conservato presso gli atti dell'Amministrazione Comunale.**