



AREA SERVIZI ENTRATE COMUNALI, SERVIZI AL TERRITORIO E ALL'AMBIENTE
SERVIZIO SVILUPPO DEL TERRITORIO
Urbanistica-Edilizia-Paesaggistica

RELAZIONE ILLUSTRATIVA SULLA
RICOSTRUZIONE DELLA PERIMETRAZIONE
DEI CENTRI ABITATI

Arch. Lucia Flosi Cheli

INDICE

CAPO I: FINALITA' E CARATTERISTICHE DELL'ANALISI AFFRONTATA.....	2
CAPO II: METODO DI RICOSTRUZIONE DEI PERIMETRI DEL CENTRO ABITATO.....	2
CAPO III: RIFERIMENTI NORMATIVI NAZIONALI RIGUARDO A PERMESSI/ LICENZE/AUTORIZZAZIONI DI COSTRUIRE E DEFINIZIONE DI "CENTRO ABITATO"	3
CAPO IV: STRUMENTI URBANISTICI ED EDILIZI, EVOLUZIONE DEI REGOLAMENTI EDILIZI E DEI PIANI REGOLATORI GENERALI DEL COMUNE DI PIETRASANTA FINO AL 1967.....	7
CAPO V: RICOSTRUZIONE DEI PERIMETRI.....	8
CAPO VI:CONCLUSIONI.....	14

CAPO I: FINALITA' E CARATTERISTICHE DELL'ANALISI AFFRONTATA:

L'analisi si è incentrata sul periodo temporale che va dal 31 Ottobre 1942 al 1 Settembre 1967 entro il quale era necessaria la licenza edilizia per effettuare lavori all'interno dei centri abitati. La necessità di ricostruire per l'arco di tempo riportato i perimetri dei centri abitati nasce dalla necessità di verificare la regolarità urbanistica degli edifici.

CAPO II: METODO DI RICOSTRUZIONE DEI PERIMETRI DEL CENTRO ABITATO

La **prima fase** del lavoro si è incentrata sulla ricerca in archivio delle delibere di Consiglio dal 1942 al 1967 concernenti la delimitazione del centro abitato.

La consultazione ha rivelato l'assenza di atti e provvedimenti formali circa la delimitazione del centro abitato prima del 4 Marzo 1968 quando, con la delibera n. 8, si definiva il perimetro dei centri abitati e degli agglomerati di carattere storico in attuazione delle istruzioni dell'articolo 17 della legge 765 del 1967.

La delibera n.30 del 17 Maggio 1955 parla di centri abitati ma in relazione alla disciplina della circolazione in ambito comunale. Si fa riferimento al codice della strada approvato con R.D. n. 1740 dell' 8 Dicembre 1933. La definizione di "centro abitato" che da il codice della strada non ha valenza urbanistica.

L'unica delibera che poteva essere di interesse per la ricerca in questione è la n. 108 del 23/12/1949. In questa si fa riferimento alla Circolare n. 15300/34 del 25 Aprile 1915 del Ministero dell'Interno circa alcune disposizioni sui progetti di delimitazione territoriale e si riferiva alla richiesta di costituzione in Comune autonomo della frazione della Marina di Pietrasanta, poi respinta.

In questo documento si citano alcuni allegati grafici in cui erano rappresentate le demarcazioni di confine tra le frazioni. L'atto in sé non riguardava quindi esattamente la delimitazione dei centri abitati ma dava una definizione del concetto di 'frazione' simile a quella che oggi è attribuita al concetto di "centro abitato" .

La **seconda fase** ha riguardato l'analisi della legislazione nazionale riguardo a permessi, licenze ed autorizzazioni edilizie e la ricerca della definizione esatta di "centro abitato".

In questa fase sono emerse diverse difficoltà a causa di riferimenti normativi carenti e a volte contrastanti. Al capo III si specifica tutto l'iter legislativo e si riportano le varie sentenze del T.A.R., della Cassazione, del Consiglio di Stato e del Ministero dei Lavori Pubblici tesi a riordinare la problematica creata dai diversi regolamenti edilizi comunali e dalle istruzioni ministeriali del periodo di riferimento.

La **terza fase** ha riguardato, infine, la definizione dei perimetri del centro abitato succedutisi nell'arco temporale 1942-1967. E' stata svolta un'analisi accurata dell'evoluzione del centro abitato: si sono recuperate le foto aeree storiche del 1954 e del 1965 e si sono ricostruiti i perimetri dei centri abitati tenendo conto degli elenchi delle strade comunali e vicinali redatti con le delibere n. 141 e n. 142 del 15/09/1964 e dei passaggi da strade vicinali a comunali verificatisi nel periodo in analisi.

CAPO III: RIFERIMENTI NORMATIVI NAZIONALI RIGUARDO A PERMESSI/ LICENZE/ AUTORIZZAZIONI EDILIZIE E DEFINIZIONE DI “CENTRO ABITATO”

Prima dell'entrata in vigore della L. 1150/42 i parametri normativi di riferimento sono stati i seguenti:

- le **istruzioni ministeriali del 20/6/1896** “Compilazione di regolamenti locali sull'igiene del suolo e dell'abitato” che nel Titolo IV “Dell'igiene delle case di abitazione negli aggregati urbani” prevedevano che dovesse essere “richiesto all'autorità comunale il consenso per costruzioni nuove, ricostruzioni, riadattamenti di edifici e per qualunque lavoro interessante la fognatura domestica o la provvigione d'acqua” (articolo 35). Tali istruzioni si riferivano ad un'autorizzazione amministrativa di natura sanitaria, ripresa e riproposta nel Testo unico delle leggi sanitarie (**R.D. 1265/1934**), il quale prevedeva che i progetti degli interventi edilizi fossero “sottoposti al visto del Podestà, che provvede previo parere dell'ufficiale sanitario e sentita la commissione edilizia” (art. 220, abrogato dal DPR 380/2001 TU edilizia). L'autorizzazione sanitaria non costituiva titolo edilizio.
- il comma 2 dell'art. 111 del **R.D. 12/2/1911 n. 297** (Regolamento di esecuzione del Testo unico delle leggi comunali e provinciali) che disponeva che i regolamenti edilizi comunali dovevano contenere «la **determinazione del perimetro dell'abitato** cui si debbono intendere circoscritte le previsioni dei regolamenti stessi».

Il parere del Consiglio di Stato del 19/4/1911 e la circolare n. 4052 del 10/10/1913 del Ministero dei Lavori Pubblici dichiaravano illegittime e illegali le richieste di permessi del Podestà e la previsione di regolamenti comunali che prevedevano l'autorizzazione per edificare.

- Per la **Circolare n. 4052 del 10 ottobre 1913**, la parola “abitato” era intesa con una certa larghezza, ammettendo che i regolamenti potessero estendere la loro efficacia anche nelle “zone nelle quali le costruzioni edilizie diventavano frequenti o cominciavano a svolgersi così da far presumere che, in un tempo lontano, si formerà un centro di abitazione”. Non si affermava però che i regolamenti edilizi estendessero la loro azione a tutto il territorio comunale e neppure alle zone rurali. Anche le frazioni potevano rientrare nell'abitato, purché costituissero di fatto piccoli centri.
- l'art. 4 del **R.D.L. n. 640 del 25/03/1935** (nuovo testo delle norme tecniche di edilizia con speciali prescrizioni per le località colpite da terremoti). Questa norma era da includere nei regolamenti edilizi comunali ove esistenti o successivamente emanati ed era applicabile in tutto il territorio nazionale. Essa imponeva a coloro che intendevano fare nuove costruzioni ovvero modificare o ampliare quelle esistenti l'obbligo di chiedere al Podestà apposita autorizzazione, obbligandosi a osservare le norme particolari dei regolamenti edilizi e d'igiene comunali.

Art. 4 comma 1. Coloro che intendano fare nuove costruzioni, ovvero modificare od ampliare quelle esistenti debbono chiedere al podestà apposita autorizzazione, obbligandosi ad osservare le norme particolari dei regolamenti di edilizia e d'igiene comunali.

comma 4. Qualora vengano iniziati i lavori senza autorizzazione ovvero vengano proseguiti quelli per i quali sia stata notificata ordinanza di sospensione, il podestà ordina la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali di cui all'art. 106 del t. u. della legge comunale e

provinciale o di quelle maggiori contenute nei regolamenti edilizi. L'ordinanza del podestà ha carattere di provvedimento definitivo.

Secondo la giurisprudenza tale disposizione è stata tacitamente abrogata per effetto dell'art. 31 della legge 1150/1942.

Art. 31 comma 1. *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.*

In tal senso depone l'assunto espresso dal Consiglio di Stato con sentenza n. 1514/1998.

Secondo la predetta pronuncia non depone in senso contrario l'art. 31, comma 1- lett. a), della legge n. 47/1985 laddove, con ampia formulazione, assume ad oggetto dell'istanza di sanatoria le opere eseguite senza licenza o concessione edilizia prescritte da norme di legge o di regolamento o in difformità dalle stesse.

Al riguardo il giudice d'appello, utilizzando in chiave interpretativa il principio di ragionevolezza e considerato che i regolamenti edilizi possono di per sé assurgere a parametro unitario di riferimento, ha statuito che solo la disciplina dei permessi edilizi dettata dal legislatore per l'intero territorio nazionale è idonea ad evitare effetti discriminatori nella qualificazione degli illeciti edilizi, effetti che invece si produrrebbero affidandosi ai soli regolamenti edilizi, ai danni degli abitanti di quei Comuni che, diversamente dalla disciplina nazionale, avevano introdotto l'obbligo della licenza edilizia nei centri abitati ancor prima dell'entrata in vigore della legge n.1150/1942, oppure (prima della legge stessa o della legge n.765/1967) nell'intero territorio o in zone diverse da quelle per le quali l'art. 31 della legge urbanistica prevedeva l'obbligo di licenza.

La legge 1150/1942 deve considerarsi prevalente rispetto alla disciplina regolamentare preesistente visto che, come ha sancito la Corte costituzionale nella sentenza 303 del 2003, la disciplina dei titoli abilitativi rientra nell'ambito della materia edilizia di competenza dello Stato al fine di garantire uno standard uniforme di trattamento del diritto di proprietà su tutto il territorio nazionale.

Perciò la delimitazione dei confini tra attività edilizia libera ed attività edilizia soggetta a permesso preventivo spetta alla legge dello Stato e non può essere frutto di una regolamentazione a macchia di leopardo dettata dai regolamenti dei singoli comuni.

Ne consegue che, una volta sancito da parte del legislatore che l'esercizio dello *jus aedificandi* è subordinato al rilascio del permesso edilizio solo nell'ambito dei centri abitati, non è facoltà dei comuni estendere tale limitazione oltre i confini sanciti dalla legge e i regolamenti approvati prima dell'entrata in vigore della legge 1150 del 1942 che lo prevedono devono intendersi abrogati.

Con la Legge Urbanistica **n. 1150 del 17 agosto 1942** veniva confermato dunque che la licenza era necessaria "nei centri abitati" per le nuove costruzioni o per interventi sull'esistente o nelle zone di espansione previste dal piano regolatore generale, ove esistente.

È recente la sentenza del T.A.R. Toscana (n.197/2011) che conferma quale unico riferimento giuridico la L. 1150/1942 per le costruzioni realizzate ante L. 765/1967.

L'art. 10 della Legge n. **765 del 6 agosto 1967**, entrata in vigore il 1° settembre di quell'anno, 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 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 come modificato dall'art. 10 della L. 765/67:

Art. 31 1. 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.

Analisi del concetto di “centro abitato” nel tempo:

L'art. 41 quinquies che obbligava i Comuni di redigere con atto formale la delimitazione del perimetro di centro abitato è stato introdotto nella legge 1150/1942 soltanto successivamente, dalla Legge 765/1967.

Art. 41 quinquies Nei Comuni sprovvisti di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione, la edificazione a scopo residenziale è soggetta alle seguenti limitazioni:

a) il volume complessivo costruito di ciascun fabbricato non può superare la misura di un metro cubo e mezzo per ogni metro quadrato di area edificabile, se trattasi di edifici ricadenti in centri abitati, i cui perimetri sono definiti entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge con deliberazione del Consiglio comunale sentiti il Provveditorato regionale alle opere pubbliche e la Soprintendenza competente, e di un decimo di metro cubo per ogni metro quadrato di area edificabile, se la costruzione è ubicata nelle altre parti del territorio;
b) gli edifici non possono comprendere più di tre piani;
c) l'altezza di ogni edificio non può essere superiore alla larghezza degli spazi pubblici o privati su cui esso prospetta e la distanza dagli edifici vicini non può essere inferiore all'altezza di ciascun fronte dell'edificio da costruire].

(Comma abrogato dall'art. 136, D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378 e dall'art. 136, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).

Nel 1954 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, dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria” (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 e borgata:

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

La Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 3210/1967 “Istruzione per l'applicazione della legge n 765 del 6 Agosto 1967” afferma che 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 n. 393 del 15 Giugno 1959) che lo definisce all'articolo 2 “insieme continuo di edifici, strade ed aree”, sia nel relativo regolamento di esecuzione (decreto del Presidente della Repubblica n.420 del 30 Giugno 1959) che all'art.1 precisa “per insieme continuo di edifici è da intendere un raggruppamento di fabbricati, in numero superiore a 25, che non presenti soluzione di continuità, tranne per le strade ed aree ad esso circostanti”.

L'articolo 4 del decreto legislativo 30/04/1992 n° 285 (Codice della Strada) aveva previsto che entro

il 30 giugno 1993 i comuni attuassero, con provvedimenti della giunta, una delimitazione del centro abitato o dei centri abitati presenti sul territorio comunale. Per agevolare l'operato della giunta il Codice offriva una esauriente definizione del centro abitato e cioè:

“Insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada”.

Tuttavia secondo la giurisprudenza amministrativa la definizione di centro abitato del Codice della strada non è effettuata in una prospettiva urbanistica e pertanto non può assumere alcuna rilevanza ai fini urbanistici ed edilizi.

Mentre 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”.

Infine è stata data dalla Cassazione Penale (sezione III, 2-7-1962) un'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 765/1967, tuttavia, poiché esse configurano il “centro abitato” in modo sostanzialmente analogo sono da prendere in esame.

CAPO IV: STRUMENTI URBANISTICI ED EDILIZI, EVOLUZIONE DEI REGOLAMENTI EDILIZI E DEI PIANI REGOLATORI GENERALI DEL COMUNE DI PIETRASANTA FINO AL 1967

REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Comune di Pietrasanta si era dotato di un primo Regolamento Edilizio approvato con delibera consiliare in data 20/7/1893.

Questo veniva modificato per la prima volta con deliberazione consiliare in data 11 Febbraio 1920. Con la deliberazione n. 194 in data 6/9/1945 venivano introdotte delle modifiche riguardanti la composizione della Commissione Edilizia.

Con la delibera n.1 del 26/1/52 si approva la nomina di una Commissione per predisporre un Nuovo Regolamento Edilizio, che sarà approvato con delibera n. 58 del 1/8/1958.

Si cita l'articolo 2 della delibera 58 del 1/8/1958.

Art 2: Opere soggette ad autorizzazione. Chiunque, entro l'intero territorio del Comune, intenda di eseguire opere edilizie o affini sia di nuove costruzioni che di trasformazione e di ampliamento di quelle esistenti, in modo da modificarne o alterarne comunque la struttura e l'aspetto, deve richiederne apposita licenza al Sindaco.

Il Regolamento subisce una nuova modifica nel 1960 (delibera n.30 del 29/2/1960) al fine di adeguarlo alla nuova legislazione in materia.

REGOLAMENTI DI IGIENE

Il regolamento di Igiene, approvato il 10 Dicembre 1922, riporta all'art.38 quanto previsto dalle istruzioni ministeriali del 20/6/1896.

Art. 38 Deve essere richiesto all'Autorità Comunale il consenso per nuove costruzioni, ricostruzioni e riadattamenti di edifici e per qualunque lavoro interessante la fognatura domestica e l'approvvigionamento dell'acqua potabile.

Come già detto l'autorizzazione sanitaria in realtà non era da intendersi come titolo edilizio, bensì come un' autorizzazione di natura esclusivamente sanitaria.

PIANO REGOLATORE GENERALE

Il primo Piano Regolatore Comunale è stato adottato con delibera di C.C. 113 del 1957 , ma il suo iter non si è mai concluso con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica. Si ricorda infatti che solo con la pubblicazione su tale fonte lo strumento urbanistico acquistava efficacia.

La successiva pianificazione è quella del Piano Quaroni adottato il 29.12.1970.

CAPO V: RICOSTRUZIONE DEI PERIMETRI

La ricostruzione dei perimetri è realizzata in scala vettoriale, utilizzando il programma CAD, sulla base cartografica aggiornata al 2009.

Il primo perimetro ricostruito corrisponde al 1954 e il secondo al 1965. Entrambi sono stati definiti servendosi delle foto aeree fornite dall' IGM.

Il terzo perimetro è quello da prendere in esame fino 31 agosto 1967, infatti è stata fatta una restituzione grafica della perimetrazione approvata con delibera n. 8 del 4/3/1968.

PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO AL 1954

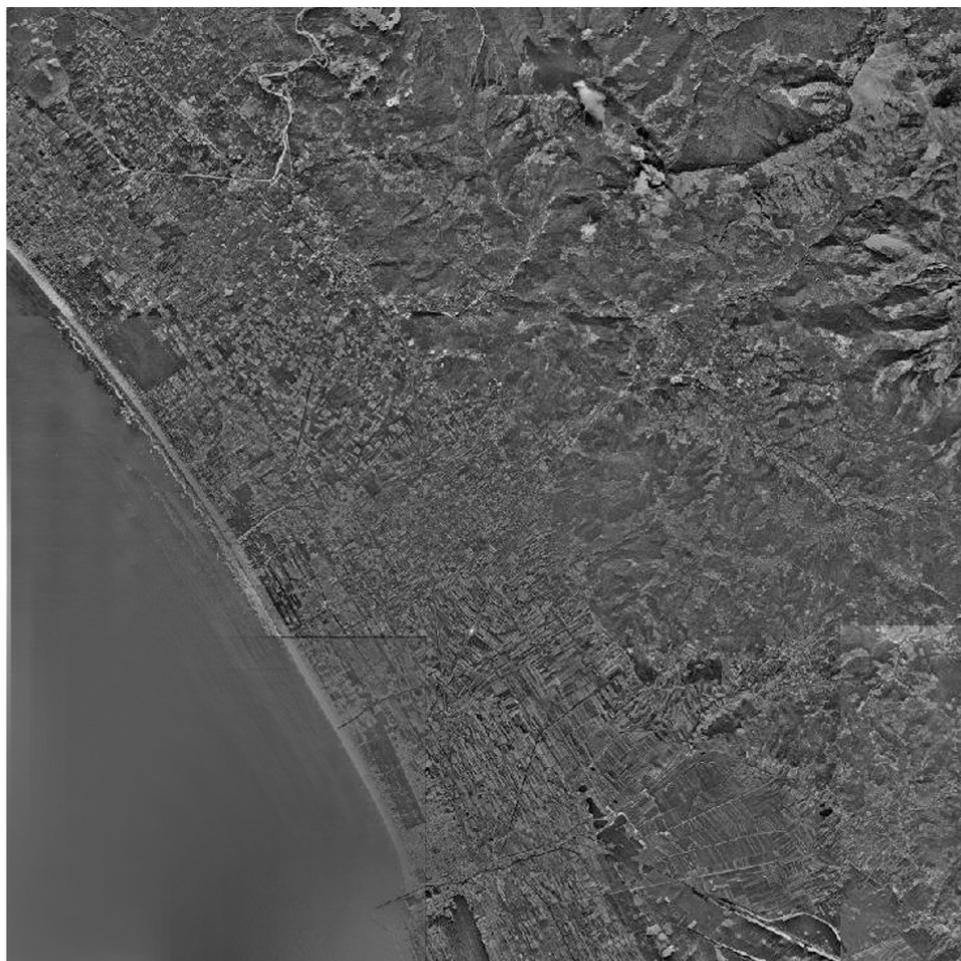


IMMAGINE 1: Foto aerea del 1954 IGM

Nella tavola di analisi (*immagine 2*) sono evidenziati i perimetri dei centri abitati, individuati con la comparazione della CTR aggiornata al 2009 alla foto aerea del 1954 e sono indicati in azzurro gli edifici di culto e in magenta gli edifici ad uso commerciale già presenti al 1954.

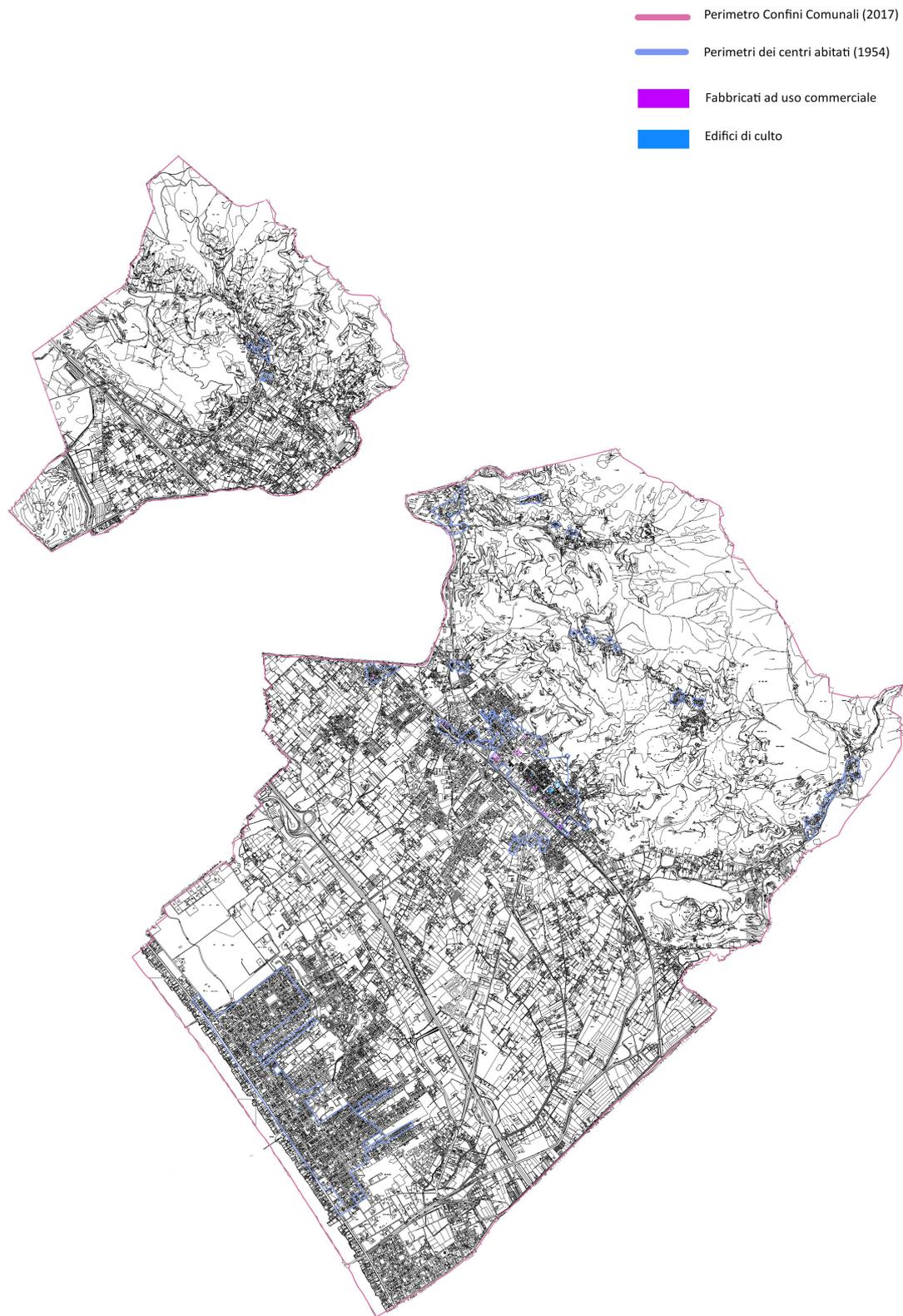


IMMAGINE 2: Analisi dei centri abitati nel 1954 con individuazione delle strutture commerciali e degli edifici di culto

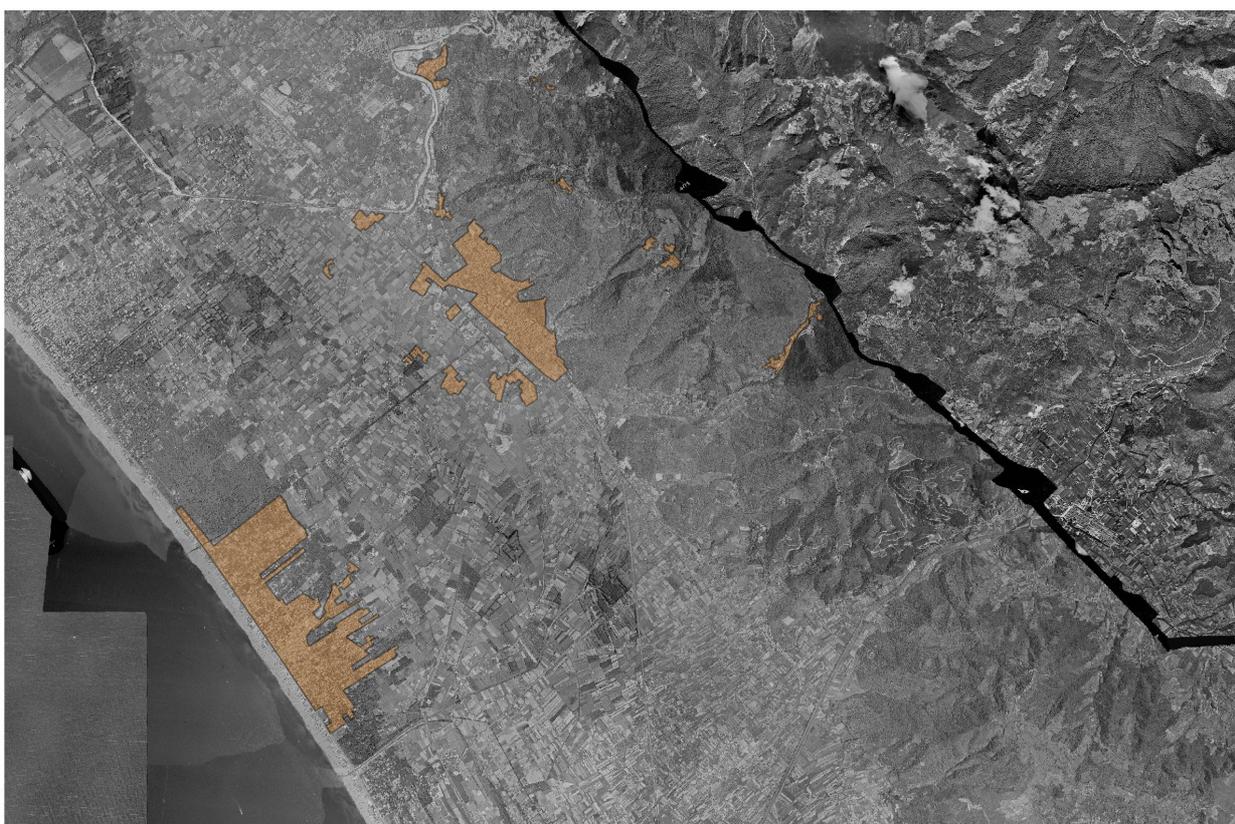


IMMAGINE 3: schermata dell'area di comparazione dei perimetri da prendere in esame fino 31 agosto 1967 (verde) e del 1965 (arancio)



PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO AL 1968

IMMAGINE 4: *Tavola allegata alla Delibera n.8 del 4/3/68 Centro di Pietrasanta. In giallo è rappresentato il centro storico, in arancio i centri abitati da prendere in esame fino 31 agosto 1967*



IMMAGINE 5: Tavola allegata alla delibera n.8 del 4/3/68 . Frazione di Strettoia



IMMAGINE 6: Tavola allegata alla delibera n.8 del 4/3/68 . Frazione di Marina di Pietrasanta

CAPO VI: CONCLUSIONI

Agli atti del Comune non risultano delibere che abbiano determinato il perimetro del centro abitato nel periodo 1942-1967.

L'obbligo di delimitazione del centro abitato viene introdotto nella legge 1150 del 1942 solo successivamente, con la legge 765 del 1967.

Per i lavori iniziati prima del 31 ottobre 1942 due sentenze del Consiglio di Stato hanno fissato il principio secondo il quale per gli immobili realizzati anteriormente all'entrata in vigore della legge 1150/1942 non occorre in alcun caso la dimostrazione dell'esistenza del titolo edilizio originario. Nemmeno se al tempo dell'esecuzione dei lavori quest'ultimo fosse prescritto da un regolamento edilizio.

«Certamente il parametro per l'individuazione dei destinatari non può essere individuato nei regolamenti edilizi preesistenti alla legge del 1942. Ciò a prescindere dalla loro vigenza anche successivamente alla Legge Urbanistica, questione in relazione alla quale ancora si evidenziano posizioni contrastanti sia in giurisprudenza che in dottrina» (Sez. V, sent. n. 1514 del 21 ottobre 1998).

«Nel caso particolare della legge del condono edilizio, proprio la previsione generalizzata della possibilità di ottenere il condono imponeva di prendere come punto di riferimento la legge che aveva introdotto per la prima volta l'obbligo generalizzato di richiedere la licenza edilizia.

Diversamente sarebbe mancato un parametro generale e identico per tutti al quale rapportarsi per valutare la sussistenza di abusi condonabili e, conseguentemente, l'obbligo di chiedere il condono, pena la sottoposizione alle sanzioni previste dalla legge. In proposito è priva di pregio l'obiezione generalmente formulata nel senso che la legge sul condono non avrebbe fissato alcun termine all'indietro, essendo stata adottata per favorire il più ampio recupero di entrate al patrimonio dello Stato. È vero che la legge sul condono intendeva perseguire anche il fine del risanamento dei conti pubblici attraverso l'introito delle somme da corrispondere per ottenere la concessione in sanatoria. Ma se avesse voluto assoggettare alla disciplina del condono tutte le costruzioni realizzate comunque in violazione di leggi o regolamenti senza alcun termine iniziale, sarebbe stata sufficiente la sola data del 1° ottobre 1983, già contenuta nel comma 1, senza ulteriori indicazioni. La precisazione introdotta dal legislatore del 1985 conferma, invece, la diversa volontà legislativa». (Sez. V, sent. n. 1806 del 17 dicembre 1998).

Per i lavori iniziati dopo il 31 ottobre 1942 ma prima del 1° settembre 1967 entro il quale era necessaria la licenza edilizia per effettuare lavori all'interno dei centri abitati, dovremo fare riferimento ai perimetri specificati al precedente capo.

Considerando il PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO AL 31 DICEMBRE 1954 dovremo ritenere che gli edifici realizzati ex-novo, ampliati e/o modificati dopo detta data e fino al 1965, posti all'esterno di questo perimetro, sono a tutti gli effetti legittimi anche se realizzati in assenza di licenza edilizia in quanto non prevista per norma di legge vigente all'epoca degli interventi.

Considerando il PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO AL 31 DICEMBRE 1965 dovremo ritenere che gli edifici realizzati ex-novo, ampliati e/o modificati dopo detta data e fino al 31 agosto 1967 posti all'esterno di questo perimetro, sono a tutti gli effetti legittimi anche se realizzati in assenza di licenza edilizia in quanto non prevista per norma di legge vigente all'epoca degli interventi.

Per una esatta disamina della situazione urbanistico-edilizia degli immobili realizzati nel territorio del Comune di Pietrasanta nel periodo temporale 1942-1967, è fondamentale e necessario fornire ai cittadini una esatta definizione del centro abitato per quel periodo in quanto, come sopra enunciato, soltanto per gli edifici realizzati nel territorio esterno al centro abitato è accertata la regolarità urbanistica.

Di contro la definizione è ancor più necessaria per dare certezza ai tecnici professionisti nella redazione delle certificazioni della corrispondenza tra il progetto e lo stato di fatto.

In ogni modo trattandosi di una ricostruzione storica, per la definizione al 1954 e al 1965, può presentare delle inesattezze che possono essere colmate attraverso una ricostruzione dettagliata, documentata e inequivocabile.

Si è proceduto quindi ad un approfondimento sulla evoluzione della nostra città e degli strumenti urbanistici messi in atto negli anni '60 al fine di scrivere una "CRONISTORIA URBANISTICO- EDILIZIA PER LA DEFINIZIONE DEL CENTRO ABITATO".