

COPIA

Data **20 FEB 2013**

Protocollo **5068/DB0800**

Al Responsabile
del Servizio Tecnico Edilizia Privata
del Comune di
10020 MORIONDO TORINESE (TO)

Oggetto: Comune di MORIONDO TORINESE (TO).

Riscontro a nota comunale prot. n. 3653 del 19 novembre 2012:

"Quesiti relativi alla legge regionale n 14 luglio 2009 n. 20 (snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica) e successive modificazioni".

Con la nota comunale sopra richiamata si chiede di esprimere parere in merito ad un intervento di demolizione e ricostruzione di un edificio a destinazione residenziale con relativo ampliamento del 25% della volumetria esistente per il conseguimento del valore 1,5 del sistema di valutazione della qualità ambientale "Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte"; in particolare, il Comune chiede chiarimenti in merito:

- al sistema di calcolo della volumetria esistente;
- all'ammissibilità di una demolizione parziale ed alla relativa applicazione del Protocollo Itaca Sintetico 2009;
- al calcolo della percentuale in ampliamento, a seguito di parziale demolizione.

Sul punto è possibile precisare quanto segue:

- riguardo al sistema di calcolo della volumetria esistente, occorre fare riferimento al punto 2.3.3. della circolare 4/PET del 21 settembre 2004 (paragrafo dedicato all'art. 4 in merito al calcolo della volumetria esistente), ove viene indicato che per il calcolo della volumetria esistente, della destinazione d'uso, ecc... occorre fare riferimento alle caratteristiche degli edifici al 31 luglio 2009 secondo le previsioni dello strumento urbanistico o del regolamento edilizio vigenti, ovvero va considerato volume esistente al 31 luglio 2009 quella parte di edificio che è stimato come volume secondo le norme dello strumento urbanistico o del regolamento edilizio vigente.

- Riguardo alla demolizione parziale, è chiaro che questa è consentita; per altro, la volumetria ammessa in deroga dalla legge regionale nel caso di demolizione e ricostruzione è riferita all'intero edificio; pertanto, nel caso della demolizione parziale, l'ampliamento ammesso in deroga va proporzionato alla porzione demolita. Così, considerando che nel caso di demolizione totale l'ampliamento ammesso sarebbe stato, ad esempio, non superiore al 25 per cento per il raggiungimento del valore 1,5 del sistema di valutazione ambientale - energetico Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte, nel caso di demolizione parziale l'ampliamento ammesso sarà proporzionale al 25 per cento, massimo consentito, della parte demolita.
- Da ultimo, anche nel caso della demolizione parziale, si ritiene che le disposizioni relative al sistema di valutazione "Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte", richiesto per l'intervento in deroga disciplinato all'articolo 4 della legge regionale n. 20/2009, vadano applicate all'intero edificio.

Distinti Saluti.

Il Direttore
Ing. Livio Dezzani

Referente:
dott. ~~Antonio~~ Trifirò