

17
COPIA



Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

direzione808@regione.piemonte.it

Data 13 DIC. 2011

Protocollo 43593/DB0818

anticipata via fax
al n. 011-9278171

Al Responsabile d'Area
Urbanistica, Edilizia privata e Protezione civile
del Comune di
piazza Martiri della Libertà n. 1
10077 SAN MAURIZIO CANAVESE (TO)

Oggetto: Comune di SAN MAURIZIO CANAVESE (TO).
Riscontro a nota comunale prot. n. 11740 del 28 luglio 2011:
"Legge regionale 14 luglio 2009 n. 20 e successive modifiche ed integrazioni, art. 7.
Intervento in zona P.I.S. del P.R.G.C.. Quesito.

Con la nota comunale sopra richiamata, si chiede se sia possibile: *"attuare da subito un unico intervento che preveda, comunque l'esaurimento di almeno uno dei parametri succitati (Sul o indice di densità fondiaria o rapporto di copertura consentiti) ed il bonus della legge regionale riferito, beninteso, alla Sul esistente e non anche a quella richiesta ad esaurimento delle previsioni del P.R.G.C."*.

Sulla questione esposta è possibile chiarire quanto segue:

- l'art. 3 - *Intervento di ampliamento in deroga*, della legge regionale n. 20/2009 prevede espressamente, al comma 4, la possibilità di sommare l'ampliamento consentito dallo strumento urbanistico vigente con quello consentito in deroga dalla legge regionale;
- l'ampliamento previsto in deroga all'art. 7 per i fabbricati esistenti a destinazione artigianale, produttiva e direzionale, è rivolto a quei fabbricati effettivamente utilizzati e legittimamente realizzati alla data 31 luglio 2009, per i quali sia esaurita la SUL o l'indice di densità fondiaria o il rapporto di copertura; l'intervento di ampliamento consentito è pari al 20% della SUL esistente, fino a un incremento massimo consentito di 2.000 metri quadrati, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici vigenti o adottati ed ai regolamenti edilizi.

L'intenzione del legislatore regionale è stata quella di porre maggiore attenzione ai possibili interventi di ampliamento nel caso in cui questi vengano eseguiti in fabbricati a destinazione non residenziale, tant'è che ha posto la condizione che questi fabbricati siano effettivamente utilizzati oltre ad essere legittimamente realizzati; il legislatore ha poi espressamente richiesto, ai fini dell'ampliamento in deroga, che la possibilità di ampliamento consentita dallo strumento urbanistico sia già stata consumata, richiamando a tal fine tutti i possibili parametri di misura previsti nei piani regolatori: la SUL, l'indice di densità fondiaria, il rapporto di copertura.

Ora, se è vero che nel caso residuo delle possibilità di ampliamento consentite dallo strumento urbanistico, può apparire un inutile aggravio procedimentale chiedere obbligatoriamente prima di esaurirle e, solo allora, prevedere la possibilità di presentare un nuovo progetto di ampliamento in deroga ai sensi dell'art. 7, è anche chiara la volontà del legislatore di differenziare l'ampliamento in deroga per gli edifici a destinazione residenziale dall'ampliamento in deroga per i fabbricati a destinazione artigianale, produttiva e direzionale; le condizioni richieste per questi ultimi, previste al comma 1 dell'art. 7 della legge regionale n. 20/2009, esplicitano tale volontà.

Pertanto, nel caso di progetto di ampliamento per tali fabbricati, è necessario preliminarmente verificare che siano stati legittimamente realizzati al 31 luglio 2009 ed effettivamente utilizzati e, nel caso non siano ancora esaurite le possibilità di ampliamento consentite dallo strumento urbanistico, occorre assentire prima il relativo progetto e, solo successivamente, procedere all'ulteriore ampliamento in deroga.

Distinti Saluti.

Il Direttore
Ing. Livio Dezzani

Referente:
dott. Antonio Trifirò