

**REGIONE
PIEMONTE**

*Direzione Programmazione Strategica
Politiche Territoriali ed Edilizia*

direzioneB08@regione.piemonte.it

Data **19 SET. 2012**

Protocollo **30425/OB0800**

Spett.le
Comune
di SAN SEBASTIANO CURONE (AL)-15056

Oggetto: Comune di SAN SEBASTIANO CURONE (AL).
Richiesta di parere in merito all'applicazione dell'articolo 3 della L.R. n. 20/2009 e s.m.i.

Il Comune di San Sebastiano Curone ha formulato, a questa Direzione, una richiesta di chiarimenti in merito alla possibilità di applicare l'articolo 3, della L.R. n. 20/2009 e s.m.i., riguardo ad un fabbricato per il quale è stato rilasciato un Permesso di Costruire in Sanatoria in data 31 luglio 2009, individuato dal PRGI vigente in un'area in cui non sono ammessi ampliamenti del 20% della volumetria residenziale esistente per ragioni igienico-funzionali.

Chiede, altresì, il Comune se l'intervento di ampliamento può riguardare anche locali che non hanno una destinazione finale a residenza.

La legge regionale n. 20/2009 all'articolo 3, comma 1, fa chiaro riferimento agli edifici esistenti, legittimamente realizzati o che hanno ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della legge, quindi, anche con il progetto approvato. La circolare n. 4/PET del 21 settembre 2009, al punto 2.2.2., chiarisce che l'ampliamento e, comunque, gli interventi in deroga della legge regionale n. 20/2009, sono applicabili agli edifici che alla data del 31 luglio 2009 siano stati realizzati legittimamente o siano in corso di realizzazione con titolo abilitativo efficace, anche se non ancora completati.

Nel caso di specie, l'opera sanata si può considerare legittima ai fini della normativa in esame in quanto, il giorno in cui è stato rilasciato il permesso di costruire in sanatoria, coincide con il primo giorno utile per avvalersi della deroga.

L'articolo 3, della legge regionale citata, prevede altresì, nel caso in cui gli strumenti urbanistici vigenti non consentano la possibilità di ampliamento per motivi igienico-funzionali, la possibilità di realizzare in deroga un ampliamento del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento massimo di 200 metri cubi, nel rispetto dei requisiti energetici ivi prescritti.

L'ambito di applicazione dell'articolo 3 della legge riguarda gli edifici a destinazione residenziale. A tale proposito si precisa, peraltro, che l'ampliamento di un edificio preesistente diventa parte dell'edificio stesso al fine di soddisfare proporzionatamente i bisogni cui è destinato, non può prescindere da una congiunzione fisica con la struttura dell'edificio principale, ed è ottenibile pertanto anche con un corpo di fabbrica privo di caratteristiche di abitabilità.

Distinti saluti.

Il Direttore
Ing. Livio Dezzani

Referente:
dott.ssa Paola Raiteri

*C.so Bolzano, 44
10128 Torino
Tel. 011.4321447
Fax 011.4324804*