

COPIA

Data 29/07/2013

Protocollo 0021994/080500

anticipata via fax
al n. 0124-617627

Al Responsabile
del Servizio Tecnico
del Comune di
10087 VALPERGA (TO)

Oggetto: Comune di VALPERGA (TO).

**Riscontro a nota comunale pervenuta con e-mail dell'8 maggio 2013:
"Quesito su applicabilità art. 7 LR 1/2011".**

Con la nota comunale evidenziata in oggetto, si chiede se sia corretta l'applicazione dell'articolo 7 della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 per consentire l'ampliamento in deroga di un fabbricato industriale, che ha esaurito l'indice di zona consentito dal PRGC vigente a seguito di un ampliamento assentito nel 2011.

Alla luce di quanto esposto, si richiamano di seguito i commi 1 e 2 dell'articolo 7 sopra indicato:

Art. 7 (Interventi in deroga per l'edilizia artigianale, produttiva, direzionale e turistico ricettiva)

1. I fabbricati esistenti a destinazione artigianale, produttiva e direzionale, effettivamente utilizzati e legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, per i quali sia esaurita la SUL o l'indice di densità fondiaria o il rapporto di copertura consentiti, possono essere soppalcati, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, per un aumento massimo del 30 per cento della SUL esistente.

2. Per gli edifici di cui al comma 1 è altresì consentito realizzare interventi di ampliamento pari al 20 per cento 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, e ai regolamenti edilizi.

Ora, il comma 2 dell'articolo in esame consente di realizzare gli interventi di ampliamento ivi previsti, richiamando le condizioni e le caratteristiche dei relativi fabbricati precisate al precedente comma 1.

Pertanto, l'ampliamento è consentito in quei fabbricati esistenti a destinazione produttiva o artigianale, per il caso che qui interessa, effettivamente utilizzati e legittimamente realizzati al 31 luglio 2009, per i quali sia esaurita la superficie utile lorda o l'indice di densità fondiaria o il rapporto di copertura consentiti.

Su quest'ultima condizione non vi è espressa previsione che essa debba essersi verificata alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 20/2009, ovvero al 31 luglio 2009; infatti, la norma prescrive espressamente solo che l'effettivo utilizzo e la legittima realizzazione siano riscontrati a tale data, senza prevedere che l'ulteriore successiva condizione, ovvero che siano esaurite le possibilità di ampliamento sulla base dei parametri indicati, si sia verificata entro il medesimo termine.

Per completezza, si richiamano anche i chiarimenti forniti nella circolare n. 4/PET del 21 settembre 2009 che, seppure sia precedente alle modifiche introdotte con la legge regionale 2 marzo 2011, n. 1, già all'articolo 7 allora vigente, tra i requisiti richiesti vi era quello per il quale risultasse esaurita la SUL consentita.

Sul punto, va annotato che, mentre nei relativi chiarimenti, forniti al punto 2.2.5. della circolare in questione per gli interventi in deroga previsti all'articolo 3, viene espressamente indicato che il computo della volumetria esistente vada riferito al 31 luglio 2009, al punto 2.5., nella parte dedicata ai chiarimenti per gli interventi in deroga per l'edilizia produttiva, non vi è alcun riferimento a tale circostanza.

Pertanto, sulla base di quanto riferito nella nota comunale pervenuta, si ritiene assentibile l'intervento di ampliamento di fabbricato industriale proposto; al fine di computare la superficie assentibile in ampliamento è possibile computare quella attualmente esistente.

Distinti Saluti.

Il Direttore
Ing. Livio Dezzani

Relatore
dott. Antonio Trifirò