

COPIA



Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

direzioneB08@regione.piemonte.it

Data **22 FEB. 2013**

Protocollo **5331/DB0800**

0023-4272

Al Responsabile
dell'Ufficio Tecnico - Edilizia Privata/Urbanistica
del Comune di
28831 BAVENO (VCO)

Oggetto: Comune di BAVENO (VCO).

**Riscontro a note comunali pervenute via e-mail il 19 marzo ed il 12 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 le note comunali sopra richiamate si espongono due distinte ipotesi di possibile applicazione della legge regionale specificata in oggetto, sulle quali si chiede di esprimere parere:

il primo caso riguarda il progetto di ampliamento di una villetta con autorimessa ed accessori al piano interrato ed un'unica unità abitativa al piano terra e primo; l'applicazione dell'articolo 3 della legge regionale n. 20/2009 consentirebbe di ampliare la parte interrata per realizzare un'autorimessa comune e dei locali accessori che si collegherebbero ad un nuovo locale residenziale (*una casetta di 50 metri quadrati*) da edificare fuori terra a circa 10 metri dal fabbricato principale. La nuova unità abitativa riprenderebbe i caratteri formali e compositivi di quella esistente, rispettando le distanze dai confini, dalle strade e le distanze tra edifici.

Sul punto è possibile precisare quanto segue:

- l'articolo 3 della legge regionale 14 luglio 2009 n. 20 e successive modifiche consente l'ampliamento in deroga di edifici a destinazione residenziale in soluzione unitaria con l'unità abitativa principale e nel rispetto delle sue caratteristiche formali, potendo costituire una nuova unità abitativa; ora, come risulta dal contenuto del comma 8 dell'articolo citato, le condizioni per realizzare l'intervento sono che l'ampliamento si riferisca all'**unità abitativa principale** in relazione al relativo **volume esistente** del fabbricato al 31 luglio 2009, data di entrata in vigore della legge regionale.

Il progetto proposto, così come illustrato nella nota pervenuta, non presenta aspetti in contrasto con la legge regionale; infatti, sebbene nella parte interrata, l'ampliamento è comunque collegato funzionalmente con l'unità abitativa principale, costituendone una nuova, come consente la norma; per altro, viene assicurato che l'ampliamento in progetto conservi le caratteristiche formali dell'abitazione principale esistente.

La seconda richiesta di chiarimenti riguarda la possibilità di ampliare gli edifici adibiti a servizi igienici, magazzino, biglietteria, bar/ristorante relativi all'impianto per attività ludico-sportive, quali parete da arrampicata, percorsi in quota, pista per biciclette, denominato Parco avventura; il progetto viene presentato ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale n. 20/2009 quale intervento di ampliamento in deroga di edifici a destinazione turistico-ricettiva.

In merito a quanto espresso nella nota pervenuta per il tramite del comune, si esprimono perplessità sulla effettiva destinazione ad attività turistico-ricettiva dei fabbricati questione; più correttamente si ipotizza per tali fabbricati la destinazione commerciale, che non consente l'utilizzo delle norme in deroga di cui alla legge regionale citata.

Distinti Saluti.

Il Direttore
Ing. Livio Dezzani

Referente:
dott. Antonio Trifirò