

Data L. 9 APR. 2013

Protocollo 9892/ΔB0800

anticipata via fax

Al Comune di  
piazza IV Novembre  
13020 RIVA VALDOBBIÀ (VC)

**Oggetto: Comune di RIVA VALDOBBIÀ (VC).**

**Riscontro a nota comunale pervenuta via e-mail (senza data):  
"Quesito interpretativo in ordine alla L.R. 14 luglio 2009 n. 20".**

Con la nota comunale sopra richiamata, si chiede se sia possibile effettuare l'intervento di ampliamento in deroga di una struttura turistico-ricettiva di case appartamenti vacanze, secondo quanto previsto dall'articolo 7, comma 5, della legge regionale indicata in oggetto; la struttura risulta realizzata tra il 2004 ed il 2007 mediante il recupero di un vecchio fabbricato in disuso, un tempo utilizzato come colonia estiva.

In merito a quanto esposto nella nota comunale pervenuta, è possibile precisare quanto segue:  
il comma 5 dell'articolo 7 in esame prevede che:

**Art. 7**

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

**5. Negli edifici a destinazione turistico ricettiva, legittimamente realizzati o che hanno ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della presente legge, è possibile realizzare ampliamenti nella misura del 20 per cento della SUL esistente fino ad un incremento massimo di 1.500 metri quadrati, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, anche tramite la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente. (omissis...).**

L'intervento di ampliamento in deroga, previsto dall'articolo 7 della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20, è disciplinato in forma e contenuti autonomi e diversi rispetto all'intervento di ampliamento di cui all'articolo 3 della medesima legge; infatti, quest'ultimo è riferito ad edifici uni e bifamiliari a destinazione d'uso residenziale e, al comma 8 dell'articolo 3, è espressamente specificato che:

**8. Gli ampliamenti di cui al presente articolo devono essere realizzati in soluzione unitaria con l'unità abitativa principale e nel rispetto delle sue caratteristiche formali, possono costituire una nuova unità abitativa e devono comunque essere rispettate le distanze dai confini, dalle strade e le distanze tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici.**

Ora, ai commi 5 e 6 dell'articolo 7, dedicati agli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione per gli edifici a destinazione turistico-ricettiva, non sono richiamate le condizioni ricostruttive di tipo tipologico del fabbricato ampliato ma, al comma 6, sono solamente riportate le condizioni relative al contesto e quelle, precettive, relative alle distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici.

Per altro, va annotato che per gli interventi edilizi di cui all'articolo 7, dedicato nell'insieme agli interventi in deroga per l'edilizia artigianale, produttiva, direzionale e turistico-ricettiva, non sono richiamate le norme in materia di rendimento energetico, volte al relativo risparmio, presenti solo in forma di premessa all'articolo 1 della legge.

Pertanto, in particolare sull'intervento di ampliamento di cui al quesito del Comune, si precisa che:

- ai fini del computo dell'ampliamento in progetto, occorre considerare l'intera proprietà, accatastata come unica e la forma unitaria dell'intera struttura autorizzata a suo tempo;
- non è possibile richiamare dalla norma regionale particolari prescrizioni tipologiche relative alle modalità di ampliamento o di demolizione e ricostruzione per gli edifici a destinazione turistico-ricettiva.

Consegue che non è possibile esprimere contrarietà al computo dell'incremento della volumetria in deroga sulla base di quella totale dell'intero edificio esistente al 31 luglio 2009, data di entrata in vigore della legge regionale, come prospettato dal Comune e, parimenti, non è possibile esprimersi in modo sfavorevole alla collocazione del nuovo corpo di fabbrica in ampliamento in posizione anche distaccata dagli altri corpi, pur rimanendo tutto un complesso unitario.

Distinti Saluti.

referent@:  
dott. Antonio Trifirò

Il Direttore  
Ing. Livio Dezzani