

COPIA



Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

direzioneB08@regione.piemonte.it

Data 27 SET. 2011

Protocollo 34506/DB0818

anticipata via fax
al n. 011-9811730

All'Ufficio Tecnico - Edilizia privata
del Comune di
via Ferrarese n. 16
10090 SAN RAFFAELE CIMENA (TO)

**Oggetto: Comune di SAN RAFFAELE CIMENA (TO).
Riscontro a nota comunale del 5 settembre 2011 pervenuta via e-mail:
"Applicazione legge regionale 14 luglio 2009 n. 20 e successive modifiche ed integrazioni -
richiesta chiarimenti".**

Con la nota comunale sopra richiamata, si chiede se sia possibile effettuare l'ampliamento in deroga, previsto all'articolo 3 della legge regionale n. 20/2009 e s.m.i., chiudendo una tettoia aperta esistente da collegare con l'edificio principale con un porticato da realizzare utilizzando la superficie coperta residua del lotto.

In merito alla proposta sopra esposta si formulano le seguenti osservazioni:
l'articolo 3 sopra indicato, al comma 8, prescrive che: "Gli ampliamenti di cui al presente articolo devono essere realizzati in soluzione unitaria con l'unità abitativa principale e nel rispetto delle caratteristiche formali, possono costituire una nuova unità abitativa principale e devono essere rispettate le distanze dai confini, dalle strade e le distanze tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici". Ora, la chiusura della tettoia esistente non è in contrasto con le prescrizioni della legge regionale poiché, non trattandosi di un volume esistente, può essere chiusa, creando un nuovo volume in ampliamento al fabbricato esistente, come previsto dalla norma in deroga.

Riguardo al porticato di collegamento da realizzare tra il fabbricato esistente ed il relativo ampliamento che si ottiene dalla chiusura della tettoia esistente, si osserva che il porticato in questione risulta consentito dallo strumento urbanistico vigente poiché, come precisato nella nota comunale, il lotto di riferimento gode ancora di superficie coperta residua. Su tale proposta non è possibile esprimere contrarietà poiché, come è possibile verificare, al comma 8 dell'art. 3 è previsto che **gli ampliamenti devono essere realizzati in soluzione unitaria con l'unità abitativa principale e nel rispetto delle caratteristiche formali**, condizioni che vengono soddisfatte grazie all'applicazione della norma ordinaria dello strumento urbanistico vigente; infatti, il collegamento all'ampliamento in progetto risulta possibile utilizzando la superficie coperta ancora utilizzabile sul lotto relativo.

Distinti Saluti.

Il Direttore
Ing. Livio Dezzani

Referente:
dott. Antonio Trifirò