

Data 31/07/2013

Protocollo 0022289/2013

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 pervenuta con e-mail del 20 giugno 2013:
"Richiesta parere interpretativo L.R. 01/2011".**

Con la nota comunale sopra richiamata si formulano due quesiti:

- con il primo, al fine di consentire l'applicazione delle previsioni di cui all'articolo 4 della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20, si chiede se siano computabili come volumi esistenti a destinazione residenziale i fienili o le stalle, ovvero *i cd. volumi rurali accatastati al civile ma, a livello comunale, ancora rurali e mai regolarizzati con un cambio di destinazione d'uso;*
- con il secondo, similmente a quanto sopra riferito ma in applicazione dell'articolo 3, si chiede se sia ammesso computare come volumetria esistente quella relativa ai manufatti chiusi da tre lati, come fienili e stalle.

Sui quesiti posti e sulla base degli elementi forniti nella nota comunale, è possibile chiarire quanto segue:

- in linea generale, all'articolo 2 della legge regionale n. 20/2009 vengono individuate le unità edilizie a cui è possibile applicare le disposizioni in deroga; tali unità, tra le altre, sono quelle immobiliari, catastalmente autonome con destinazione già residenziale ai sensi dello strumento urbanistico vigente.
- Sono ammessi alla deroga anche quegli edifici che non hanno più i requisiti della ruralità, (ad esempio, le aziende agricole dismesse) che, però, risultino dichiarati al catasto edilizio urbano, ai sensi della legge 24 novembre 2006, n. 286, al momento della richiesta d'intervento edilizio in deroga.

- Riguardo ai manufatti che è possibile computare esistenti ai fini del calcolo della volumetria ammessa, occorre valutare le opere edilizie che sviluppano volume alla data del 31 luglio 2009, data di entrata in vigore della legge regionale n. 20/2009, secondo le disposizioni dello strumento urbanistico vigente; le possibilità in deroga di cui all'articolo 3 sono ammesse solo per i fabbricati uni-bifamiliari a destinazione residenziale; riguardo all'articolo 4, le previsioni in deroga sono ammesse in fabbricati anche a destinazione mista, purché quella residenziale sia prevalente (51%).

In particolare, secondo quanto illustrato al primo punto della nota comunale, si ritiene che l'applicazione delle previsioni di cui all'articolo 4 sia consentita computando i volumi esistenti alla data del 31 luglio 2009, secondo le condizioni previste dallo strumento urbanistico vigente, ammettendo anche le destinazioni d'uso diverse, purché quella residenziale sia prevalente; riguardo al secondo punto della nota, si ritiene che *all'immobile accatastato all'urbano*, secondo quanto riferito, sia possibile applicare le possibilità in deroga di cui all'articolo 3, ammettendo nel computo i 200 metri cubi costituiti da fienili e stalle, a condizione che queste sviluppino volume esistente al 31 luglio 2009, secondo le norme dello strumento urbanistico vigente.

Distinti Saluti.

Il Direttore
Ing. Livio Dezzani

referente
dott. Antonio Trifirò