

COPIA



Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia

[direzioneB08@regione.piemonte.it](mailto:direzioneB08@regione.piemonte.it)

Data 18 FEB 2013

Protocollo 4747/DB0800

Al Responsabile d'Area  
Urbanistica, Edilizia privata e Protezione civile  
del Comune di  
piazza Martiri della Libertà n. 1  
10077 SAN MAURIZIO CANAVESE (TO)

**Oggetto: Comune di SAN MAURIZIO CANAVESE (TO).  
Riscontro a nota comunale prot. n. 18090 del 04 dicembre 2012:  
"Richiesta di parere per l'applicazione della legge regionale 14 luglio 2009 n. 20 e  
successive modifiche ed integrazioni".**

Con la nota comunale sopra richiamata si chiede se sia possibile realizzare un locale di sgombero di altezza inferiore a 3 metri, posizionato a confine secondo i disposti dell'art. 53, comma 6, delle NTA del PRGC; infatti, tale norma consente la realizzazione a confine di bassi fabbricati accessori dell'edificio, come definiti dall'art. 18 ter delle NTA stesse, non adibiti ad abitazione se di altezza inferiore a 3 metri. Si chiede, in particolare, se possa essere compatibile tale definizione di basso fabbricato con l'ampliamento previsto dall'articolo 3 della L.R. n. 20/2009 oppure se si debba applicare la norma relativa alla distanza delle abitazioni da confine e, pertanto, l'arretramento da esso di 5 metri, nonché il rispetto della confrontanza con i fabbricati limitrofi. Infine, si domanda, nel caso l'ampliamento sia consentito, se debba essere presentata la dimostrazione dei requisiti passivi degli edifici per quanto attiene le prestazioni energetiche e la caratterizzazione acustica, come richiesto dalla norma regionale.

Sulla questione esposta è possibile chiarire quanto segue:

l'art. 3 – *Intervento di ampliamento in deroga*, della legge regionale n. 20/2009 prevede la possibilità di realizzare *interventi di ampliamento delle unità edilizie in edifici uni e bi-familiari, ... omissis ... a condizione che per la realizzazione si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, ecc.* Ora, la possibilità data dall'articolo 3 della legge regionale è quella di ampliare edifici uni e bi-familiari a destinazione residenziale nella quota consentita.

In particolare, si esclude che possa essere ricompresa nella previsione dell'art. 3 citato il locale di sgombero di altezza inferiore a 3 metri ovvero i bassi fabbricati accessori dell'edificio, come definiti dall'art. 18 ter delle NTA, di cui sopra.

Infatti, secondo quanto previsto dall'articolo 3 della legge regionale n. 20/2009, gli ampliamenti in progetto devono essere ampliamenti di veri e propri volumi residenziali abitabili, con le caratteristiche dell'abitazione già esistente; per altro, l'ampliamento è consentito se l'intervento, limitatamente alla sola porzione ampliata, prevede un involucro capace di rispettare le trasmittanze termiche fissate alla lettera b), tabella 5, secondo livello, dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 46-11968. Il soddisfacimento di tale requisito è dimostrato nel progetto allegato alla richiesta del titolo abilitativo.

Relativamente al tema delle distanze, viene di conseguenza che, come prescrive il comma 8 dell'articolo 3, con gli ampliamenti devono comunque essere rispettate le distanze dai confini, dalle strade e le distanze tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici.

Distinti Saluti.

Il Direttore  
Ing. Livio Dezzani

Referente:  
dott. Antonio Trifirò