



Direzione Programmazione Strategica
Politiche Territoriali ed Edilizia

direzioneB08@regione.piemonte.it

Data 06/06/2013

Protocollo AG68A/DB0800

Spett.le
Ufficio Tecnico
P.zza Vittorio Emanuele II n. 7
15010 - CREMOLINO (AL)

OGGETTO: Comune di CREMOLINO (AL).
Riscontro a nota comunale prot. n. 639 del 29 maggio 2013.
Richiesta parere.

Con la nota citata in oggetto il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Cremolino chiede di esprimere un parere in ordine alla corretta applicazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 20/2009 e s.m.i. con particolare riferimento all'ambito della deroga ivi prevista. Si tratta, nel caso di specie, di un intervento di demolizione e ricostruzione in area adiacente di un edificio ad uso abitativo situato in area agricola, con ampliamento del volume esistente pari al 25% nel rispetto del protocollo ITACA di cui al comma 3 dell'articolo 4 citato. La perplessità manifestata dal Comune è indotta dalla situazione rappresentata nell'elaborato progettuale presentato dall'interessato in quanto, oltre alla demolizione e ricostruzione con ampliamento del fabbricato, prevede congiuntamente la realizzazione di un porticato di superficie coperta maggiore rispetto a quella assentita dall'articolo 42 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente.

In merito è possibile precisare quanto segue.

L'articolo 4 della legge regionale n. 20/2009 e s.m.i. precisa, ai commi 1, 3, 5, 6 e 7, finalità e condizioni particolari per la realizzazione dell'intervento di demolizione e ricostruzione in deroga, ivi previsto; infatti: *"1. Al fine di favorire la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente a destinazione residenziale, è consentito realizzare interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione, in deroga agli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che per la realizzazione si utilizzano tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici."*

"3. Per gli interventi di cui al comma 1 è ammesso un ampliamento del 25 per cento della **volumetria esistente** a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 1,5 del sistema di valutazione denominato 'Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte' e relativi aggiornamenti; in alternativa è ammesso un ampliamento fino al 35 per cento della **volumetria esistente** a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 2,5 del sistema di valutazione denominato 'Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte' e relativi aggiornamenti."

"5. Gli interventi di cui al presente articolo possono essere realizzati anche su particelle contigue, purchè formanti con quella originaria del fabbricato un'unica proprietà autonomamente utilizzabile; **non possono superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, tranne che per la quantità necessaria per sopraelevare di un piano o derogare ai parametri qualitativi vigenti o all'indice di permeabilità dei suoli, stabilito nei piani o nei regolamenti.**"

"6. La ricostruzione deve avvenire comunque nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto, delle distanze dai confini, dalle strade e delle distanze tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici."


"7. Con gli interventi di cui al presente articolo non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici interessati, salvo quanto consentito dagli strumenti urbanistici vigenti."

La disposizione regionale richiama diversi parametri urbanistici ed edilizi non derogabili, quali l'altezza, i parametri qualitativi, l'indice di permeabilità dei suoli, le distanze e pone l'attenzione su alcune indicazioni qualitative, quali le caratteristiche tipologiche del contesto; **per altro, non sono previste deroghe in relazione alle superfici coperte** di cui al quesito (porticati), che possono essere previsti nel progetto di ricostruzione, anche nella porzione in ampliamento.

L'incremento della superficie coperta, seppure determinato da costruzioni che non costituiscono volume, non è previsto come deroga dalla legge regionale n. 20/2009; è, quindi, **ammesso solo se previsto ai sensi del P.R.G.C.**

Pertanto, si ritiene che il parametro della superficie coperta, per la parte non direttamente correlabile alla quantità consentita di volumetria aggiuntiva in deroga, non possa essere oggetto di incremento in deroga rispetto a quanto previsto dal P.R.G.C. vigente.

Distinti saluti.

Il Direttore
Ing.  Dezzani

Referente:
dott.ssa Paola Raiteri