

COPIA



Direzione Programmazione Strategica  
Politiche Territoriali ed Edilizia

*direzioneB08@regione.piemonte.it*

Data 7 MAG 2013

Protocollo 12439/DB0800

Spett.le  
Ufficio Urbanistico e Ambiente  
Via Roma, 24  
12080 VICOFORTE (CN)

Anticipata via fax  
al n. 0174.563967

OGGETTO: Comune di VICOFORTE (CN).  
Riscontro a nota comunale prot. n. 1089 del 2 marzo 2013.  
Richiesta parere.

Con la nota citata in oggetto il Responsabile dell'Ufficio Urbanistico e Ambiente del Comune di Vicoforte chiede di esprimere un parere in ordine alla possibilità di demolire una struttura un tempo utilizzata come laboratorio agricolo, oggi in disuso, realizzata in aderenza ad altro fabbricato.

In origine l'intero immobile consisteva in un'unica proprietà, attualmente divisa tra due fratelli. Una parte è ristrutturata e l'altra, su cui si intende intervenire, è ormai fatiscente.

Poiché il proprietario intende trasferire la volumetria da recuperare in un'area adiacente a quella su cui insiste il fabbricato originario, utilizzando un mappale separato rispetto al primo da una stradina vicinale, il Comune chiede se sia possibile applicare il disposto di cui al comma 5, dell'articolo 4, della legge regionale n. 20/2009 e s.m.i..

Il comma 5 dell'articolo 4 (*Interventi di demolizione e ricostruzione in deroga*) prevede che:

"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."

La disposizione regionale prevede, dunque, la possibilità di demolire e di ricostruire in deroga anche su particelle catastali contigue alla particella relativa alla proprietà originaria in cui si opera la demolizione.

La norma ha l'obiettivo di consentire l'intervento in deroga anche su particelle non direttamente confinanti o, comunque, a contatto, purchè tra le particelle contigue su cui si realizza l'opera vi sia un utilizzo unitario ed autonomo.

L'esistenza di una strada vicinale di ridotte dimensioni tra due mappali contigui, come risulta di fatto nella fattispecie rappresentata nel quesito comunale, non può essere ritenuta determinante sotto il profilo urbanistico per giustificare il venir meno del concetto di unitarietà tra gli stessi. Tale circostanza è tanto più risolutiva se si considera che la strada vicinale fornisce il collegamento viario alle particelle catastali in questione.

Si ritiene, peraltro, pertinente l'analisi lessicale compiuta dal Comune laddove correttamente distingue il termine "confinante" dal termine "contiguo": solo quest'ultimo è infatti utilizzato dal testo legislativo in esame.

Pertanto, si ritiene che il trasferimento della volumetria in progetto nell'area adiacente a quella su cui insiste il fabbricato originario, come proposto nella nota comunale, non sia in contrasto con la disposizione regionale richiamata.

Distinti saluti.

Il Direttore  
Ing. Livio Dezzani

Referente:  
dott.ssa Paola Raiteri