



Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

direzioneB08@regione.piemonte.it

Data **25 GIU. 2014**

Protocollo **00024241/DR0800**

Assif. n. 10.20

Al Dirigente del Settore Urbanistica
del Comune di
via N. Sauro n. 36
10043 ORBASSANO (TO)

Oggetto: Comune di ORBASSANO (TO).

Riscontro a nota comunale pervenuta con e-mail del 6 maggio u.s.:

"Richiesta parere in merito alla corretta interpretazione della L.R. 20/2009".

Con la nota comunale sopra richiamata si chiede di formulare parere in ordine alla possibilità di applicazione della legge regionale n. 20/2009 su edifici che abbiano ottenuto un permesso di costruire in sanatoria successivamente al 31 luglio 2009; in particolare, si chiedono chiarimenti sulla corretta interpretazione di quanto previsto dall'articolo 3, comma 11, e dall'articolo 5, comma 1, della legge citata, anche alla luce delle modifiche introdotte dalla legge regionale 25 marzo 2013, n. 3.

Ora, si richiamano di seguito le disposizioni in esame; infatti:

- l'articolo 3 (*Interventi di ampliamento in deroga*) della legge regionale n. 20/2009, al comma 11, prevede che:

"Negli edifici residenziali esistenti, legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, nel rispetto delle disposizioni di cui ai commi 2, 9 e 10, è consentito trasformare il piano pilotis in residenza, in deroga alle disposizioni normative e regolamentari dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi vigenti, a condizione che le opere realizzate siano conformi alle prescrizioni igienico-sanitarie e alle norme in materia di contenimento del consumo energetico. ... *omissis*

- mentre, l'articolo 5 (*Limitazioni*), al comma 1, come modificato dalla legge regionale 25 marzo 2013, n. 3, che fondamentalmente nulla ha innovato rispetto alla precedente espressione, prevede:

"Fatto salvo quanto disposto dagli articoli 3, 4 e 7, gli interventi di cui alla presente legge non possono essere realizzati su edifici che, al momento della richiesta dell'intervento in deroga e fino alla loro regolarizzazione, risultano eseguiti in assenza o in difformità anche parziale dal titolo abilitativo o, comunque, siano oggetto di procedimenti di cui al titolo IV del d.p.r. 380/2001."

Ora, coordinando il contenuto delle due disposizioni, è possibile precisare quanto segue.

La prima e fondamentale condizione per l'applicazione delle possibilità edificatorie in deroga, consentite dalla legge regionale n. 20/2009, è l'esistenza e la legittima realizzazione al 31 luglio 2009 del manufatto su cui si intenda intervenire, ovvero alla data di entrata in vigore della legge regionale.

Poi, nel caso in cui, successivamente al 31 luglio 2009, nel fabbricato oggetto d'intervento in deroga sia stato realizzato un intervento oggetto di procedimenti di cui al titolo IV del d.p.r. 380/2001, la disposizione di cui al comma 1 dell'articolo 5 consente, comunque, di applicare le deroghe edilizie previste, ma solo successivamente alla regolarizzazione delle illegittimità accertate.

Tale norma evita che manufatti, legittimi alla data del 31 luglio 2009 ma successivamente oggetto di violazione edilizia, siano esclusi, per ciò solo, dai benefici delle disposizioni edilizie in deroga della legge regionale n. 20/2009; pertanto, una volta ricondotto a legittimità il fabbricato su cui si intenda intervenire, potrà essere assentito il progetto d'intervento in deroga.

Si precisa che è possibile procedere all'applicazione delle disposizioni regionali in questione una volta concluso il procedimento di vigilanza, accertamento delle responsabilità e sanzioni di competenza dell'Amministrazione comunale.

Distinti Saluti.

Il Direttore
Ing. Livio Dezzani

referente:
dott. Antonio Trifirò

Il Dirigente
Arch. ~~Livio~~ **SAMBUGARO**