

COPIA



Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia

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

Data 19 MAR. 2012

Protocollo 9341/DB0818

anticipata via fax  
al n. 011-9352112

Al Responsabile del Settore  
Edilizia privata ed Urbanistica  
del Comune di  
piazza Martiri della Libertà n. 48  
10040 ALMESE (TO)

**Oggetto: Comune di ALMESE (TO).**

**Riscontro a nota comunale prot. n. 10721 del 15 novembre 2011:**

**"Legge regionale 14 luglio 2009 n. 20 e successive modifiche – Limitazioni – corretta interpretazione e applicazione".**

Con la nota sopra richiamata il Comune chiede di esprimere parere in merito alla corretta applicazione dell'art. 5 - *Limitazioni* della legge regionale n. 20/2009, ai centri storici classificati A dalle Norme di attuazione del Piano regolatore generale comunale vigente e, in caso affermativo, quale sia l'importo degli oneri di urbanizzazione da applicare.

Riferisce il Comune che il PRGC individua due tipologie di centri storici dove interventi, tipologie costruttive e materiali da impiegare sono richiamati all'articolo 38 - *Particolari prescrizioni esecutive per gli interventi nelle aree di categoria A - A\* e EB ed in altri ambiti particolari*; le due zone storiche sono:

- le zone A\* - *Insedimenti storici costituenti beni culturali e ambientali*: in tali zone il PRGC individua sull'intero territorio comunale i beni culturali ed ambientali da salvaguardare, anche se non vincolati in base alla legge, comprendendo tra queste gli insediamenti urbani di carattere storico ed artistico e/o ambientale e le aree esterne ad essi pertinenti;
- le zone A - *Nuclei di antica formazione*: in tali aree sono ricompresi essenzialmente i nuclei di antica formazione delle borgate, le frazioni e gli insediamenti consolidati del nucleo centrale, privi di particolari valori storici o artistici.

In merito al quesito posto, si precisa quanto segue.

Sulla base della documentazione pervenuta risulta che l'articolo 5 - *Ripartizioni del territorio*, al numero:

- 1) individua la Categoria A\* - parti del territorio aventi caratteristiche storico, artistiche e ambientali comprese nel nucleo centrale di Almese e costituenti gli antichi nuclei delle fraz. Rivera, San Mauro, Morsino e delle borgate Pansone e Castelletto;
- 2) individua la Categoria A - parti del territorio comprendenti i nuclei di antica formazione delle borgate, frazioni e insediamenti consolidati del nucleo centrale, privi di particolari valori storici e artistici.

All'articolo 22 è disciplinata la Zona A\* - *Insedimenti storici costituenti beni culturali ambientali* - in maniera molto dettagliata; viene richiamato espressamente l'obiettivo di salvaguardia per i beni culturali ed ambientali, anche se non vincolati da leggi e determinante è la previsione del necessario parere della Commissione regionale beni ambientali per l'assenso ad interventi edilizi nelle relative aree.

L'articolo 23 disciplina la Zona A - *Nuclei di antica formazione* che, come sopra riportato, ricomprende essenzialmente i nuclei di antica formazione delle borgate, frazioni e insediamenti consolidati del nucleo centrale, privi di particolari valori storici o artistici. Non è previsto il parere della Commissione regionale, espressamente richiamato all'articolo precedente e, anzi, qualifica nuclei ed insediamenti come privi di particolari valori storici o artistici.

Pertanto, in merito alla possibilità di applicazione degli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della legge regionale n. 20/2009, si condivide l'esclusione dell'applicazione della norma edilizia in deroga nelle Zone A\*, come affermato nella nota comunale pervenuta; per quanto riguarda la possibile applicazione della legge in questione nelle Zone A, non si rilevano dall'esame del testo pervenuto specifiche condizioni di salvaguardia del territorio e dei relativi fabbricati o, comunque, il rinvio a particolare cautela nelle operazioni edilizie in progetto che possano giustificare anche per le Zone A - *Nuclei di antica formazione* l'esclusione dall'applicazione di quando consentito dalle legge regionale n. 20/2009.

Si conferma, quindi, che le Zone A non possono essere ricomprese nelle limitazioni di cui all'articolo 5, comma 2, e che, di conseguenza, in tali zone possa essere data applicazione alle norme edilizie in deroga.

Sulla relativa applicazione dell'importo degli oneri di urbanizzazione per le Zone A, si condivide l'affermazione comunale secondo cui, più propriamente, tale importo dovrebbe essere per caratteristiche equivalente a quello applicato per le zone B, e si richiama nel merito il contenuto della apposita deliberazione comunale che, comunque, non può essere disattesa, rimettendo, pertanto, alla stessa Amministrazione comunale la relativa decisione.

Distinti Saluti.

Il Direttore  
Ing. Livio Dezzani

Referente:  
dott. Antonio Trifirò