

Data 06 NOV. 2013

Protocollo 0030455/DB0800

Classificazione M.O.D.O.20

anticipata via fax
al n. 011-6401292

Al Dirigente
del Settore Pianificazione Urbanistica
della Città di Moncalieri
piazza Vittorio Emanuele II
10024 MONCALIERI (TO)

Oggetto: Comune di MONCALIERI (TO).

Riscontro a nota comunale prot. n. 44915 del 7 ottobre 2013:

"Richiesta parere applicazione del combinato disposto dell'art. 14, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 5, comma 9 e seguenti, del D.L. n. 70/2011, convertito in L. n. 106/2011".

Con la nota pervenuta il Comune chiede di:

- 1) confermare la tassatività dell'elenco dei parametri derogabili (mutamento della destinazione d'uso compatibile e complementare, altezza dei fabbricati, distanza tra fabbricati e densità edilizia) per la realizzazione degli interventi edilizi di razionalizzazione e riqualificazione *in applicazione del combinato disposto dell'articolo 14 del d.p.r. 380/2001 e dell'articolo 5, comma 11 (primo periodo) della legge 106/2011*, così come riferito al punto 4.4 della circolare n. 7/UOL del 9 maggio 2012;
- 2) precisare se i parametri di cui al combinato disposto del D.P.R. 380/2001 e della L. 106/2011 siano individuati in senso letterale ovvero siano suscettibili di riassorbire altri eventuali parametri di P.R.G.C. ed in tal caso quali;

In relazione a quanto sopra, il Comune chiede, anche, se rientri nelle facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la deroga:

- a) all'indice di copertura fondiaria dell'area in cui ricade l'intervento;
- b) al rapporto tra aree fondiarie complessive e superfici destinate al verde su piena terra o pensile.

In merito al chiarimento chiesto è possibile precisare quanto segue:

- il punto 4.4 della circolare sopra citata, chiarisce espressamente che:

4.4 in forza del combinato disposto dell'articolo 14 del d.p.r. 380/2001 e dell'articolo 5, comma 11 (primo periodo) della legge 106/2011, gli interventi edilizi di razionalizzazione e riqualificazione, dotati delle caratteristiche sopra richiamate, sono assentibili anche in deroga ai vigenti strumenti urbanistici, generali ed attuativi, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza; **dette deroghe possono riguardare esclusivamente i seguenti parametri:**

i limiti di densità edilizia;

le altezze;

la distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi;

i mutamenti di destinazioni d'uso, purché si tratti di destinazioni d'uso tra loro compatibili e complementari.

Con riferimento alla deroga di cui trattasi, le deliberazioni del Consiglio comunale devono pertanto recare:

l'indicazione dei parametri rispetto ai quali è applicata la deroga;

la natura e l'entità di tale deroga;

il rapporto che è individuato tra la deroga e le finalità della legge 106/2011, quali sono riportate al citato art. 5, comma 9, lettere a), b), c) d).

in particolare si sottolinea che:

a) qualora la deroga sia concessa quale "*misura premiale*" (lettera a), occorre che essa – al momento attuale, come ricordato sopra – sia contenuta nei limiti di cui al secondo periodo del comma 14;

b) qualora la deroga sia concessa per la "*armonizzazione architettonica*" (lettera d), occorre che l'allegato progetto dimostri chiaramente tale necessità.

Pertanto, si conferma che i parametri derogabili sono quelli elencati all'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001 ed è possibile realizzare gli interventi ammessi dalla legge n. 106/2011 alle condizioni ivi indicate; per altro, secondo quanto chiarito con la circolare regionale n. 7/ UOL del 9 maggio 2012. al punto 4.4 sopra richiamato, si rammenta la necessità che la deroga sia opportunamente motivata nella deliberazione del Consiglio comunale.

Si reputa, inoltre, condivisibile ammettere come derogabile anche il parametro derivato o derivabile direttamente dalla combinazione dei parametri espressamente previsti nell'articolo 14 citato; ovvero, si ritiene ammissibile derogare anche a quel parametro che sia espressione esclusiva dei parametri specificati all'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001.

Pertanto, sul secondo quesito, si reputa possibile, in astratto, che in applicazione del principio di cui sopra si possano consentire deroghe all'indice di copertura fondiaria dell'area in cui ricade l'intervento o al rapporto tra aree fondiarie complessive e superfici destinate al verde su piena terra o pensile.

Distinti Saluti.

Il Direttore
Ing. Lívíd Dezzani

referenté.
dott. Antonio Trifirò