

COPIA



Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

direzioneB08@regione.piemonte.it

Data 3.1 OTT. 2012

Protocollo 35563/DB0800

anticipata via fax
al n. 0321-924735

Al Responsabile
dello Sportello Unico per l'Edilizia
del Comune di
via Matteotti n. 34
28043 BELLINZAGO NOVARESE (NO)

**Oggetto: Comune di BELLINZAGO NOVARESE (NO).
Riscontro a nota comunale prot. n. 11073 del 6 agosto 2012 SUE BV/bl:
"Richiesta di parere in merito all'applicazione della legge regionale 14 luglio 2009 n. 20 e
successive modifiche ed integrazioni".**

Con la nota comunale sopra richiamata, si chiede a quali condizioni sia possibile realizzare la chiusura del porticato esistente in fabbricati con tipologia costruttiva a schiera ai sensi di quanto previsto dall'art. 3 della legge regionale indicata, e se ciò sia possibile da parte di uno solamente dei proprietari.

Sul punto è utile riportare il testo del comma 1 dell'art. 3 citato:

Art. 3 - (Interventi di ampliamento in deroga)

*1. Fatto salvo quanto disposto dall'articolo 5, negli edifici residenziali esistenti, legittimamente realizzati o che hanno ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della presente legge, è consentito realizzare interventi di ampliamento delle unità edilizie in edifici uni e bi-familiari, **nonché di chiusura di loggiati e porticati in fabbricati con tipologia costruttiva a schiera previa presentazione del progetto unitario**, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che per la realizzazione si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici. **In ogni caso, ad intervento compiuto, la volumetria complessiva data da quella esistente sommata all'ampliamento realizzato, come disciplinato ai commi 3, 4 e 5, non deve superare i 1.200 metri cubi.***

Ora, alla luce della norma, rileva che la chiusura di loggiati/porticati può essere realizzata in fabbricati cd. a schiera, esistenti alla data del 31 luglio 2009, data di entrata in vigore della legge regionale, sulla base di un progetto unitario che comprenda la chiusura di tutti i loggiati/porticati relativi a tutti i singoli fabbricati facenti parte della schiera; il progetto dovrà comprendere la richiesta di tutti i relativi proprietari i quali, entro i termini di validità del titolo edilizio ottenuto, potranno decidere se realizzare effettivamente l'intervento o meno.

Le relative verifiche volumetriche devono essere effettuate su ogni singolo fabbricato facente parte della schiera secondo le previsioni di cui ai commi 3, 4 e 5 del medesimo articolo; pertanto, occorre considerare la volumetria esistente conteggiando il possibile ampliamento del 20 % che può essere ottenuto chiudendo anche solo una parte del loggiato/porticato con un massimo di 200 metri cubi; comunque, il singolo fabbricato della schiera, ottenibile dall'eventuale chiusura del suo loggiato/porticato non può superare una volumetria complessiva di 1.200 metri cubi.

Per completezza, si raccomanda: *"...che per la realizzazione si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici."*

Distinti Saluti.

Referente
dott. Antonio Trifirò

Il Direttore
Ing. L. Vio Pezzant