

COPIA

Data

24/08/2012

Protocollo

028303/DB0800

Al Dirigente del Settore
Programmazione Territoriale della Città di Biella
via Tripoli n. 48
13900 BIELLA (BI)

Oggetto: Comune di BIELLA (BI).

Riscontro a nota comunale prot. n. 2012/36462 del 19 luglio 2012:

"Quesito in ordine all'applicazione dell'art 5, commi 9-14, della legge n. 106/2011 e della circolare regionale n. 7/UOL del 9 maggio 2012".

Con la nota sopra richiamata il Comune chiede di esprimere parere in merito ad un intervento di riconversione da destinazione industriale/artigianale a destinazione residenziale di un immobile da tempo dismesso; l'intervento risulta in deroga alla previsione del piano regolatore vigente che qualifica l'area come zona a servizi privati di livello comunale.

Nella nota vengono richiamate le previsioni di cui ai commi da 9 a 14 dell'art. 5 della legge n. 106/2011 e le indicazioni della circolare regionale n. 7/UOL del 9 maggio 2012.

In merito al quesito posto è possibile chiarire quanto segue:

- il fabbricato oggetto dell'intervento è attualmente a destinazione non residenziale e da tempo dismesso; queste, come correttamente riportato nella nota comunale, sono le prime condizioni richieste su cui è possibile esprimersi favorevolmente.
- Con la trasformazione in progetto l'edificio acquista destinazione residenziale e, sul punto, vanno richiamate le norme della legge n. 106/2011 che, all'art. 5, comma 9, lettera c) e al comma 13, consentono il mutamento della destinazione d'uso in atto, *purché tra destinazioni d'uso tra loro compatibili e complementari*. La circolare regionale, oltre a fornire chiarimenti ed indicazioni sul procedimento da osservare, fornisce un quadro di riferimento sulla corretta valutazione in caso di mutamento dell'uso, richiamando la ragionevole opportunità della verifica a scala edilizia (*destinazioni tra loro compatibili o complementari nell'ambito di uno stesso edificio o complesso unitario di edifici*) e a scala urbanistica (*destinazioni tra loro compatibili o complementari a scala urbana in relazione ai caratteri propri del contesto urbano circostante*) dell'operazione in progetto.

Pertanto, come correttamente anticipato nella nota comunale, devono essere verificati dal Comune tali due riferimenti (compatibilità o complementarietà a scala edilizia e a scala urbanistica) con il contesto in atto rispetto al progetto.

Per completezza, si evidenzia come la legge non dia alcuna indicazione sul rapporto tra destinazione dell'area d'intervento e destinazione dell'edificio da recuperare, facendo intendere che la circostanza sia di rilievo limitato.

Distinti Saluti.

Il Direttore
Ing. Livio Dezzani

Referente:
dott. Antonio Trifirò