

C O P I A



Direzione Programmazione Strategica  
Politiche Territoriali ed Edilizia

*direzioneB08@regione.piemonte.it*

Data **5 LUG. 2013**

Protocollo **19411/DB0800**

Spett.le  
Settore Ambiente e Territorio  
Edilizia Privata  
Via Roma n. 4  
12100 CUNEO

OGGETTO: Comune di CUNEO.  
Riscontro a nota comunale prot. n. 34815 in data 20 giugno 2013.  
Applicazione Legge Regionale n. 1/2011. Articolo 5. (Limitazioni). Quesito.

Con la nota sopra richiamata, il Comune di Cuneo chiede di esprimere un parere in merito alla corretta applicazione degli articoli 3 (Interventi di ampliamento in deroga) e 4 (Interventi di demolizione e ricostruzione in deroga) della legge regionale 2 marzo 2011 n. 1 alla luce delle limitazioni poste dall'articolo 5 della stessa legge, con particolare riferimento al centro storico.

Precisa il Comune che l'edificio interessato è stato costruito negli anni '50 ed è ricompreso, dal piano regolatore vigente, all'interno della perimetrazione della "Città Storica", individuata ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/77 e s.m.i..

L'edificio in oggetto, pur ricadendo nella perimetrazione storica non ha alcun valore storico-artistico o ambientale o documentario, tant'è che il piano regolatore lo ha inserito nel "Tessuto di espansione novecentesca (TS4), disciplinato dall'articolo 32 delle Norme Tecniche di Attuazione e classificato con la denominazione e tipologia A11 "Palazzi e case edificate dal II° dopoguerra".

L'articolo 32.05 delle N.T.A. definisce tale classe di edifici "privi di valore storico-ambientale e realizzati con tipologie uguali agli edifici esistenti nell'ambito limitrofo al centro storico e classificati come 'tessuti urbani con tipologie edilizie organizzate ad isolato'". Per tali edifici si applica la disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi, quella funzionale di tessuto e quella ecologica-ambientale dell'ambito TCI, di cui al successivo art. 39", che ammette anche la demolizione e ricostruzione degli edifici con superficie utile lorda pari a quella demolita e comunque non superiore al 20% di quella consentita dal limite del tessuto.

Inoltre, l'articolo 27.06 delle N.T.A. prescrive che: "Ai fini dell'applicazione del 15° comma dell'art. 49 della L. R. n. 56/77 e della L.R. n. 35/95 sono sottoposti al parere vincolante della Commissione Regionale Beni Ambientali tutti gli edifici della Città Storica e dei Nuclei Frazionali ad esclusione di quelli individuati dalla tavola P6 'Assetto della Città Storica' nelle seguenti classi:

- A6: Palazzi e case del II° dopoguerra nella città di impianto medioevale e ottocentesca (per interventi fino alla ristrutturazione di tipo RE2).
- A11: Case edificate nel II° dopoguerra.
- A12: Case edificate nel II° dopoguerra integrate in sistemi porticati.
- AF: bassi fabbricati pertinenziali interni agli isolati.
- AG: tasselli non saturi inglobati negli isolati.
- VCS: isolato testata ovest di C.so Dante – ex cinema Fiamma".

Il secondo comma dell'articolo 5 della legge regionale n. 1/2011 stabilisce che: "Gli interventi di cui agli articoli 3 (interventi di ampliamento in deroga), 4 (interventi di demolizione e ricostruzione in deroga) e 7 (interventi in deroga per l'edilizia artigianale, produttiva, direzionale e turistico ricettiva) non possono essere realizzati su edifici o ambiti, individuati dai piani regolatori come centri storici comunque denominati, aree esterne d'interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti, nuclei minori, monumenti isolati, singoli edifici, civili o di architettura rurale, di valore storico-artistico o ambientale o documentario, nei parchi nazionali e nelle aree protette istituite con legge regionale."

Il riferimento all'elemento "storico" della città è rivolto agli organismi urbani di antica formazione che ne hanno dato origine e si individua nelle strutture che hanno mantenuto la riconoscibilità delle tradizioni, dei processi e delle regole che hanno presieduto alla loro formazione.

Riguardo al quesito posto si precisa, pertanto, quanto segue.

Sulla base della documentazione pervenuta risulta che il piano regolatore del Comune di Cuneo ha classificato la disciplina della "Città Storica" ovvero del "Centro Storico" in corrispondenza all'effettiva identità storico-culturale degli edifici ivi esistenti.

Non si rilevano, in effetti, 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 tali zone "Case edificate nel II° dopoguerra", l'esclusione dall'applicazione di quanto consentito dalla legge regionale n. 1/2011.

Distinti saluti.

Il Direttore  
Ing. Livio Dezzani

referente:  
dott.ssa Paola Raiteri