

COPIA



Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

direzione@0804.regione.piemonte.it

Data 19 SET. 2011

Protocollo 32993/DB0818

anticipata via fax
al n. 0321-511610

Al Responsabile dell'Area
Urbanistica ed Edilizia
del Comune di
piazza dante Alighieri n. 27
28062 CAMERI (NO)

Oggetto: Comune di CAMERI (NO).

Riscontro a nota comunale prot. n. 10343 del 12 luglio 2011:

"Ampliamenti ammissibili, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti; artt. 3 e 4 della legge regionale 14 luglio 2009 n. 20 e successive modifiche ed integrazioni - richiesta chiarimenti".

Con la nota comunale sopra richiamata, si chiede se, ai sensi dell'art. 3 della legge regionale indicata, sia confermato che la volumetria complessiva, data da quella esistente sommata all'ampliamento realizzato, non debba superare i 1.200 metri cubi; quanto sopra alla luce delle modifiche introdotte dalla legge regionale 2 marzo 2011 n. 1 in merito alla definizione di "unità edilizie", di cui all'art 2. Viene allegato parere legale del 22 giugno 2011.

Sul punto, è possibile precisare quanto segue:

l'articolo 2 richiamato detta la definizione di "unità edilizia" secondo le modifiche introdotte con la legge regionale n. 1/2011 per l'applicazione di quanto previsto in deroga dalla legge regionale n. 20/2009 e s.m.i.; va annotato che il meccanismo dell'ampliamento consentito in deroga non è mutato rispetto al testo vigente prima delle modifiche del marzo 2011.

Al comma 1 dell'art. 3 è previsto che "...negli edifici residenziali esistenti ...omissis... è consentito realizzare interventi di ampliamento delle unità edilizie in edifici uni e bi-familiari..." e la circolare n. 4 PET del 21 settembre 2009, nell'ultima parte del punto 2.2.5, chiarisce il caso in cui l'ampliamento venga realizzato in edifici bi-familiari, indicando la ripartizione di ampliamento consentita tra le due unità immobiliari.

Pertanto, alla luce di quanto sopra richiamato, si evince che è sempre l'unità immobiliare che va considerata ai fini dell'ampliamento in deroga consentito, sia nel testo della legge sia nella circolare; cosicché, si conferma che il limite massimo di 1.200 metri cubi non è derogabile sia in caso di edificio unifamiliare sia in quello bi-familiare e, per quest'ultimo, sono confermate le indicazioni contenute nella circolare n. 4/PET citata per il caso di ampliamento in deroga in edificio con due unità immobiliari, che prevede che la percentuale di ampliamento va ripartita in proporzione alla volumetria di ciascuna proprietà, il cui totale, comunque, non deve superare i 1.200 metri cubi.

In merito alla richiesta di chiarimento sulla necessità o meno di un atto comunale d'individuazione degli edifici oggetto di demolizione e ricostruzione in deroga ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n. 20/2009 e s.m.i, si precisa che, a seguito delle modifiche intervenute con la legge regionale n. 1/2011, alla richiesta d'intervento di demolizione e ricostruzione in deroga che viene presentata all'Amministrazione comunale, non necessita più la relativa individuazione del fabbricato con apposita deliberazione, come invece era previsto prima delle modifiche alla legge regionale, introdotte nel marzo 2011.

Distinti Saluti.

Il Direttore
Ing. Livio Dezzani

Referente:
dott. Antonio Trifirò