

Data 12 NOV. 2013

Protocollo 0030870/DB0800

Omologazione all. 010.020/PAE_circ_LG/2/2013A

All'Associazione A.G.I.RE.
via Avogadro n. 19
10121 TORINO (TO)

**Oggetto: Riscontro al quesito del 30 ottobre 2013:
"Quesito circolare 7 UOL del 9 maggio 2012".**

Con la nota pervenuta si chiedono delucidazioni in merito alla possibilità di intervenire con la demolizione e ricostruzione con diversa sagoma, mantenendo lo stesso volume, in fabbricati esistenti nelle aree individuate dai piani regolatori ricadenti in classe di pericolosità IIIb3), ai sensi della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996; quanto sopra alla luce delle innovazioni introdotte nel DPR n. 380/2001 dalla legge 9 agosto 2013, n. 98 (Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 - Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia).

Parte della questione, ovvero quella relativa all'ammissibilità dell'intervento di demolizione e ricostruzione in aree individuate dai piani regolatori ricadenti in classe di pericolosità IIIb3), è già stata posta all'attenzione della Direzione in occasione della recente modifica del comma 4 dell'articolo 5 della legge regionale 14 luglio 2009 n. 20, che oggi prevede: "*Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7 sono realizzabili nelle aree individuate dai piani regolatori ricadenti in classe di pericolosità I, II, IIIb2) e IIIb3) o in classe di pericolosità IIIb) se non diversamente suddivisa, ai sensi della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996, fatto salvo quanto previsto dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici; sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento in deroga di cui all'articolo 3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia in tali aree possono comprendere anche la integrale demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.*".

In allora, per altro la stessa Amministrazione comunale, citata nella nota pervenuta, aveva chiesto di chiarire:

- se gli interventi in deroga di cui all'articolo 3, come richiamato al primo periodo del comma 4 dell'articolo 5 della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20, possano "comunque" essere realizzati anche in contrasto con le norme di attuazione degli strumenti urbanistici adeguati al PAI;
- in caso di risposta affermativa, se tale norma possa essere interpretata come estesa anche agli interventi di integrale demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti di cui all'articolo 4 della legge regionale n. 20/2009.

Questa Direzione aveva osservato che:

"la modifica introdotta con la legge regionale 25 marzo 2013 n. 3 nulla ha mutato nella prima parte del primo periodo del comma 4 dell'articolo in esame; pertanto, gli interventi in deroga di cui agli articoli 3, 4 e 7 della legge regionale n. 20/2009 sono ammessi nelle aree come richiamate nella disposizione in esame e secondo le limitazioni ivi previste. Ora, la modifica introdotta recentemente prevede che siano comunque ammessi gli interventi di ampliamento in deroga di cui all'articolo 3.

Sul punto, si ritiene che l'emendamento introdotto sia teso a consentire l'intervento in deroga di ampliamento negli edifici a destinazione residenziale di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 20/2009 a condizione che le opere edilizie in progetto non si pongano in contrasto con le limitazioni previste dallo stesso articolo 5; pertanto, è ragionevole ritenere che l'ampliamento in deroga, ammesso e previsto al primo periodo del comma 4 dell'articolo 5, debba intendersi come comunque realizzabile, ma nel rispetto delle modalità d'intervento e delle verifiche geologiche previste per la realizzazione di nuovi volumi, anche di tipo pertinenziale. A titolo esemplificativo, ove il P.R.G. consenta la realizzazione di nuove cantine o autorimesse interrato, l'ampliamento risulta ammesso.

*Sull'ultimo periodo del comma 4 dell'articolo in esame, si conferma che gli interventi di ristrutturazione edilizia possano comprendere anche la integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, anche alla luce di quanto oggi previsto al secondo periodo della lettera d) del comma 3 dell'articolo 13 della legge regionale n. 56/1977, come recentemente modificato dalla legge regionale n. 3/2013; tale possibilità è consentita dalla specifica norma regionale in esame esclusivamente nelle aree espressamente richiamate dal comma 4 dell'articolo 5 della legge regionale n. 20/2009, **anche in deroga alle eventuali limitazioni o specificazioni introdotte dai piani regolatori adeguati al Piano per l'assetto idrogeologico per gli interventi di ristrutturazione, nel rispetto delle modalità costruttive previste da specifico studio di fattibilità geologico e geotecnico che ne attestino la compatibilità e la riduzione complessiva del rischio.**"*

Ora, si chiede di chiarire se l'intervento di demolizione e ricostruzione nelle aree individuate dai piani regolatori in classe di pericolosità IIIb3), ai sensi della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996, possa avvenire nel rispetto del volume preesistente ma con diversa sagoma.

Sul punto è possibile affermare, come per altro anticipato nella nota pervenuta, che la legge n. 106/2011 non richiama espressi divieti di intervento in relazione alla classificazione del rischio idrogeologico ed anche le recenti innovazioni al DPR n. 380/2001, intervenute con la legge n. 98/2013, non hanno rivolto particolare attenzione alla materia.

Pertanto, come ancora correttamente anticipato, va ribadito il divieto di applicabilità degli interventi di cui al comma 9 dell'articolo 5 della legge n. 106/2011 nelle aree ad inedificabilità assoluta.

Con riguardo alle altre aree di rischio, non è possibile escludere **modificazioni della sagoma nel rispetto delle modalità costruttive previste da specifico studio di fattibilità geologico e geotecnico che ne attestino la compatibilità e la riduzione complessiva del rischio.**

Distinti Saluti.

Il Direttore
Ing. Livio Dezzani

referente:
dott. Antonio Trifirò