

Data 12.06.2013

Protocollo 0017098/080800

anticipata via fax  
al n. 011-4433149

Al Direttore  
Direzione centrale  
Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro  
Direzione Edilizia Privata  
del Comune di  
piazza San Giovanni n. 5  
10122 TORINO (TO)

C O P I A

**Oggetto: Comune di TORINO (TO).**

**Riscontro a nota comunale prot. n. 2962 del 10 maggio 2013 Cat 6.30.17/2:**

**"Legge regionale 25 marzo 2013 n. 3 – Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia. Richiesta chiarimenti".**

Con la nota comunale sopra richiamata, si chiede:

con il **primo quesito** di precisare:

- 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 l.r. n. 20/2009.

Con il **secondo quesito** si chiede la corretta interpretazione sulla necessità di un permesso di costruire in variante anche per minime variazioni alle aperture nella facciata degli edifici; questo, a seguito della modifica del comma 2 dell'articolo 8 della l.r. n. 20/2009, avvenuta con l.r. n. 3/2013, sulla cd. segnalazione certificata d'inizio attività in variante.

In merito alle questioni rilevate, sul primo quesito è possibile osservare quanto segue:

- il comma 4 dell'articolo 5 della l.r. n. 20/2009 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."*

Come si rileva, la modifica avvenuta con la l.r. n. 3/2013 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 l.r. 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 l.r. 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, come già ipotizzato nella nota comunale, 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 l.r. 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 attesti la compatibilità e la riduzione complessiva del rischio.

Sul secondo quesito, si conferma che, secondo quanto previsto al comma 2 dell'articolo 8 della legge regionale n. 20/2009, la modifica dei prospetti comporta il rilascio del permesso di costruire in variante pur per minime variazioni alle aperture nella facciata degli edifici dovute anche solo ad aggiustamenti interni delle singole unità immobiliari; verosimilmente la modifica è stata introdotta a garanzia di eventuali vincoli o tutele paesaggistiche o architettoniche gravanti sugli edifici interessati; per altro, va annotato che la Giunta regionale proporrà prossimamente la modifica di tale comma per consentire che anche la modifica in corso d'opera dei prospetti sia ritenuta variante realizzata in corso d'opera rispetto al progetto assentito, da legittimarsi mediante segnalazione certificata d'inizio attività da depositarsi prima della comunicazione di ultimazione dei lavori.

Distinti Saluti.

Il Direttore  
Ing. Livio Dezzani

referente:  
dott. Antonio Trifirò