

COPIA



Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

direzioneB08@regione.piemonte.it

Data 13 FEB 2013

Protocollo 4355/DB0800

anticipata via fax
al n. 0122-897113

Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico
del Comune di
10054 CESANA TORINESE (TO)

Oggetto: Comune di CESANA TORINESE (TO).

Richiesta di chiarimenti pervenuta con e-mail dell'11 febbraio c.a. in merito ai precedenti pareri di cui alle note regionali prot. n. 34944/DB0818 del 30 settembre 2011 e prot. n. 5885/DB0818 del 22 febbraio 2012:

- Legge regionale 14 luglio 2009 n. 20 e successive modifiche ed integrazioni - richiesta di chiarimenti su interventi in aree vincolate ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004.

Come richiesto, ad integrazione e a maggiore specificazione di quanto comunicato si precisa che:

- nelle aree vincolate ai sensi degli articoli 136 e 157 del decreto legislativo n. 42/2004 (cd. aree ex 1497 e galassini) sono ammessi solo gli interventi di ampliamento;
- nelle aree vincolate ai sensi dell'art. 134, lettere b) e c) del decreto legislativo n. 42/2004 (cd. aree Galasso e quelle che saranno previste dal Piano paesaggistico) sono ammessi anche gli interventi di demolizione e ricostruzione, sempre previa autorizzazione paesaggistica.

Ora, al comma 5 dell'articolo 7 della legge regionale n. 20/2009 è disciplinato l'intervento di ampliamento per gli edifici turistico ricettivi, ove è prevista la misura premiale del 20% della SUL esistente fino ad un incremento massimo di 1.500 metri quadrati. Al successivo comma 6, per quanto concerne le relative limitazioni, viene fatto riferimento all'articolo 5.

Il comma 5 dell'articolo 5 disciplina le limitazioni per gli edifici ricadenti, tra l'altro, nelle aree vincolate ai sensi dell'articolo 136 del d.lgs. 42/2004 e considera ammessi solo gli interventi di cui all'articolo 3.

Una interpretazione rigorosa considera che il riferimento all'articolo 3 sia da intendersi tanto per il tipo d'intervento ammesso, l'ampliamento, quanto per la relativa destinazione d'uso degli edifici ivi prevista, quella residenziale, ritenendo, di conseguenza, che la tipologia turistico ricettiva degli edifici debba essere esclusa dalla possibilità di ampliamento in deroga, quando questi si trovino in un'area vincolata ai sensi dell'articolo 136 del d.lgs. 42/2004.

A parziale riforma di quanto contenuto nella nota prot. n. 5885/DB0818 del 22 febbraio 2012, inviata al Comune di Cesana Torinese, ed a favore di una maggiore ragionevolezza della norma, va considerato che il comma 6 dell'articolo 7, dedicato alle prescrizioni, rinvia in generale a "tutte" le limitazioni dell'articolo 5 e, tra queste, al comma 5 è previsto:

*5. Negli edifici ricadenti all'interno di aree dichiarate di notevole interesse pubblico, ai sensi degli articoli 136 e 157 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), sono ammessi **solo gli interventi di cui all'articolo 3, fatto salvo l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica.***

Il riferimento a "solo gli interventi di cui all'articolo 3", contenuto al comma 5 dell'articolo 5, porta a ritenere che l'intervento dell'ampliamento debba essere considerato in astratto e valutato di per sé come tale, ritenendolo ammissibile per le aree vincolate ai sensi dell'articolo 136 del d.lgs. n. 42/2004, senza alcuna condizione relativa alla destinazione d'uso od alla particolare tipologia dei fabbricati (uni e bi-familiari) che sono regolamentati, appunto, all'articolo 3.

Pertanto, si ritiene che sia ammesso l'intervento di ampliamento in deroga degli edifici a destinazione turistico ricettiva che si trovino all'interno di aree dichiarate di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 136 del decreto legislativo n. 42/2004, secondo le quantità previste all'articolo 3, come richiamato al comma 5 dell'articolo 5 "Limitazioni".

Distinti Saluti.

Il Direttore
Ing. Livio Dezzani

Referente:
dott. Antonio Trifirò