

Affari della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie, Programmazione,
Parchi, Territorio, Valutazioni Ambientali, Energia

Ufficio: Aggiornamento Normativo Consulenza e Vigilanza

Servizio: Affari Giuridici e Legali

Prot. n.:

Riferimento: 19562 dell'8/02/2011

Oggetto: Chiarimenti L.R. 16/2009 (Piano Casa).

Al Comune di Pescara
Dipartimento LL.PP.e Gestione del Territorio
Settore Gestione del Territorio
Servizio Sportello Unico per L'Edilizia – SUE
Piazza Italia, 1
65100 PESCARA

Con la nota a margine codesta Amministrazione ha formulato richiesta di chiarimenti in merito

1. alla necessità di rispettare quanto previsto dall'art. 41 quinquies della L.R. 1150/42 ove venga superato nella realizzazione di edifici il limite ivi previsto di 3 mc/mq;
2. alla nozione di "uso residenziale";
3. alla possibilità di procedere alla integrale demolizione di più edifici insistenti su lotti confinanti e alla loro ricostruzione di un unico edificio, beneficiando dell'ampliamento di cui all'art. 6 L.R. 16/09 calcolato come incremento delle superfici dei singoli fabbricati demoliti

Sub.1) si rammenta che l'art. 41 quinquies L.U. 1150/42 tende ad assicurare che la costruzione di certi edifici superiori a certi parametri avvenga non già in modo disordinato ed avulso dal contesto circostante bensì in un quadro di razionale e soddisfacente distribuzione dei volumi: ogni intervento edilizio che – pur inserendosi in un tessuto urbano pressoché completo – presenta, per le sue dimensioni, per il suo carattere innovativo e per la sua incidenza sulle preesistenti strutture pubbliche e private, caratteristiche tali da modificare sostanzialmente, rapporti abitativi della zona interessata deve così ritenersi assoggettato all'ambito previsionale del suddetto articolo al fine di soddisfare quella esigenza di carattere generale, salvaguardia del territorio non derogabile, né dagli strumenti urbanistici comunali né dalle disposizioni a carattere straordinario della L.R.16/09;

Sub) 2 si osserva che la "perimetrazione" dell' "uso residenziale" non può che essere rimessa alla interpretazione di codesta Amministrazione e agli indirizzi operativi comunali di recepimento della legge regionale in oggetto, anche alla luce della ratio

legis di non modificare il ruolo fondamentale dei Comuni in tema di gestione del territorio;

Sub 3) si precisa infine il prospettato intervento di integrale demolizione di più edifici insistenti su lotti confinanti e ricostruzione di un unico edificio maggiorato dell'incremento di superficie previsto dall'art. 6 per i singoli fabbricati demoliti può essere legittimamente realizzato solo ove codesto Comune, nella deliberazione ex art. 12 L.R. 16/09, abbia preliminarmente individuato l'area su cui ricostruire previa evidenziazione dell'interesse pubblico che spinge l'Amministrazione ad una siffatta riprogrammazione dell'assetto edilizio ed urbanistico locale.

Distinti saluti

Il Dirigente del Servizio
(Avv. Stefania Valeri)