



Torino, li 23 gennaio 2018 Prot. 08/2018

Trasmissione via e-mail

All'ass. Alberto Valmaggia  
Regione Piemonte  
Assessorato Ambiente, Urbanistica,  
Programmazione territoriale e paesaggistica  
[assessorato.valmaggia@regione.piemonte.it](mailto:assessorato.valmaggia@regione.piemonte.it)

Oggetto: Modifica della legge regionale n. 20/2009 recante "Snellimento delle procedure in materia di edilizia ed urbanistica" – Contributo della Rete delle Professioni Tecniche del Piemonte.

Come da accordi intercorsi durante l'incontro del 17 gennaio u.s. con la presente ci preghiamo di trasmettere una breve nota contenente spunti di riflessione utili ad indirizzare il confronto in merito alla redazione della proposta di legge di cui all'oggetto.

Restiamo a disposizione per il successivo incontro del tavolo operativo al quale sarà nostra cura partecipare fattivamente con contributi condivisi.

In attesa di Vs indicazioni cogliamo l'occasione per porgerVi i ns più cordiali saluti.

Il coordinatore  
arch. Laura Porporato

## PROPOSTA DISEGNO DI LEGGE REGIONALE DI MODIFICA DELLA L.R. 20/2009

Facendo seguito all'incontro avvenuto presso gli uffici regionali lo scorso 17.1.2018 relativo alla proposta di Disegno di Legge di modifica della LR 20/2009, sulla scorta del documento pervenuto e della illustrazione avvenuta in occasione dell'incontro, questa associazione propone i seguenti spunti di riflessione:

1. Lodevole l'iniziativa di voler promuovere il superamento del carattere derogatorio della normativa e di operare una sorta di "messa a regime" delle premialità legate al recupero e al riuso dell'edificato, sarebbe auspicabile che tale iniziativa trovasse una più corretta sede normativa nell'ambito di una revisione in tale direzione della L.U.R. al fine di affermare comunque il "primato" di un approccio tematico di natura urbanistica, dalla quale ne derivano le ricadute edilizie, e non viceversa come sembra apparire nel testo prodotto.
2. Si ritiene che sarebbe interessante estendere a tali ambiti, nelle forme e con le procedure individuate nelle proposte del DDLR che si condividono (modifica non costituente variante ex c.12 art.17 LUR), l'applicabilità delle disposizioni sui "Comparti di intervento" di cui all'art. 46 LUR.
3. La gran parte degli strumenti urbanistici vigenti già prevedono per le aree a capacità insediativa esaurita possibilità di incrementi volumetrici, in alcuni casi anche in misura superiore al 20%, e anche modalità di intervento comprensive della "sostituzione edilizia". Sarebbe bene chiarire se in questi casi la premialità prevista dalla nuova disciplina, vada ad aggiungersi (come già dispone la LR 20/2009) a quanto già indicato nei PRG.
4. La esclusione "tout court" dei nuclei antichi e delle aree a vincolo paesaggistico rischia, soprattutto in certe realtà territoriali particolarmente tutelate, di vanificare la portata dell'iniziativa, sarebbe il caso, con le dovute garanzie per le tutele in essere, che la nuova disciplina non prevedesse una totale esclusione.
5. Ricondurre le definizioni a quelle del DPR 380 e alla circolare regionale sui tipi di intervento. Definizioni come: ristrutturazione leggera, ristrutturazione pesante e sostituzione edilizia, rischiano di creare incertezze interpretative.
6. Valutare se non sia più opportuno, piuttosto che prevedere che i Comuni delimitino le zone di intervento, estendere l'applicazione della norma all'intero territorio edificato, demandando ai comuni la possibilità di escludere, per particolari motivazioni, alcune di queste.
7. Favorire il recupero dei fabbricati produttivi dismessi mediante l'insediamento di attività commerciali, evitando interpretazioni troppo limitative sulle localizzazioni di tipo L1 in auto-individuazione.
8. Chiarire meglio quali potranno essere le proposte di deroga sul DM 1444/1968 (va bene se si tratta di distanze dai fabbricati o altri parametri simili, un po' meno se si tratta di standard urbanistici).
9. Vanno bene le premialità legate agli aspetti di sostenibilità ambientale (richiamare in proposito il protocollo ITACA già citato nel testo vigente), vorremmo ipotizzarne anche per la qualità architettonica.
10. Nella proposta integrazione del comma 12 dell'art.17 LUR, sarebbe opportuno prevedere che sempre, e non solo in applicazione della legge proposta, le previsioni di modifica del PRG che riguardano interventi di riqualificazione con premialità volumetriche o con ipotesi di interventi di ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo, vengano incluse nella tipologia di "modifica non costituente variante".
11. Consentire l'applicazione della norma anche agli edifici gravati dalle cosiddette "lievi difformità edilizie datate", cioè da quelle discordanze presenti rispetto ai titoli abilitativi (perlopiù precedenti al 1985) che all'epoca non erano oggetto di regolarizzazione e che non incidono sulla consistenza planivolumetrica degli stessi. Eventualmente ritenendo quale titolo di legittimazione l'avvenuto rilascio del certificato di abitabilità/agibilità.