aoorlig - r_liguri - Regione Liguria
Prot-2022-0420651
del 20/06/2022

REGIONE LIGURIA
Vice Direzione Generale Territorio
Settore Affari Giuridici Territorio

Classificazione:2022/11.1.3/22

Rif. nota prot. n. 1988
del 20.5.2022

Oggetto: Comune di ZUCCARELLO (SV) – Richiesta di parere in merito a progetto di demolizione e ricostruzione per realizzazione edificio scolastico.

Al Comune di
ZUCCARELLO (SV)
Trasmessa PEC

COMUNE DI ZUCCARELLO
20 GIU. 2022
PROT. N. 2415

Con la nota a riscontro codesto Comune ha richiesto chiarimenti in merito a diversi profili inerenti uno specifico progetto edilizio per la realizzazione di un edificio scolastico previa demolizione di fabbricato esistente, ponendo sia quesiti su specifici aspetti relativi alla concreta situazione dell'immobile rispetto al regime delle distanze legali, sia in merito alle modalità procedurali da applicare.

Nel rispondere a quanto richiesto si segnala doverosamente che i due temi oggetto di richiesta non possono venire trattati ed esaminati nello stesso modo da parte dello scrivente ufficio regionale, atteso che le specifiche valutazioni in merito al regime delle distanze legali applicabile al fabbricato in progetto rientrano nell'esclusiva competenza di codesto Comune. Al riguardo ci si deve pertanto limitare ad osservare che in base alla vigente legislazione negli interventi di demolizione e ricostruzione (art. 2 bis, comma 1 ter DPR 80/2001 e s.m., cui si fa rinvio), risulta consentito il mantenimento delle distanze legittimamente preesistenti. Nelle zone omogenee di tipo A o assimilate tale possibilità risulta consentita a condizione che l'intervento sia previsto in piani di recupero o particolareggiati, fatte salve diverse previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sia vigenti, sia, come chiarito con apposita circolare ministeriale, di nuova introduzione. Nel caso di specie peraltro, sulla base degli elementi prospettati, per l'approvazione dello specifico progetto di intervento l'introduzione di una modifica al vigente strumento urbanistico comunale è da ritenersi necessaria, attesa la non sufficienza del rilascio di permesso di costruire in deroga per superare la riferita disciplina che subordina l'attuazione degli interventi nella zona A all'approvazione di Piano Particolareggiato.

Premesso necessariamente tale aspetto, in questa sede possono pertanto esprimersi le seguenti considerazioni a riscontro dei chiarimenti richiesti in merito alla disciplina procedurale applicabile per l'approvazione del progetto.

In considerazione della sopra evidenziata necessità dell'introduzione di una contestuale modifica alla disciplina del vigente Programma di Fabbricazione volta a consentire la realizzazione del fabbricato senza ricorso alla formazione del previsto piano particolareggiato, si ritiene che la modalità procedurale utilizzabile potrebbe nella fattispecie individuarsi anche nell'applicazione delle previsioni di cui all'art. 19 del DPR 327/2001 e s.m.. In particolare, tale disposizione contiene una disciplina semplificata per l'approvazione dei progetti quando l'opera da realizzare non risulta conforme alle previsioni urbanistiche, consentendo di pervenire all'approvazione anche delle necessarie modifiche allo strumento urbanistico comunale. In sintesi, l'iter procedurale prende avvio con l'assunzione della deliberazione del consiglio comunale di approvazione del progetto che, per espressa previsione di legge, costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico. Tale deliberazione, unitamente agli elaborati progettuali e al rapporto preliminare predisposto per la verifica ambientale della variante, deve quindi venire trasmessa alla Regione per l'eventuale espressione di profili di dissenso. Qualora non ricorrano ragioni di dissenso regionale il Consiglio comunale in una successiva seduta dispone quindi l'efficacia dell'approvazione del progetto e della variante urbanistica.

Si segnala per completezza che la possibilità di introdurre la modifica urbanistica sopraindicata risulta consentita anche nel caso di Comuni dotati di strumento urbanistico di risalente approvazione, in quanto le limitazioni al riguardo previste dalla legislazione regionale non operano per le varianti finalizzate all'approvazione di opere pubbliche da parte di amministrazioni od enti competenti.

In conclusione si ricorda necessariamente che il presente parere è formulato a titolo meramente collaborativo per cui le indicazioni fornite non possono sostituire le autonome valutazioni istruttorie sull'ammissibilità di specifici interventi da effettuarsi da parte del Comune e non costituiscono documentazione ufficiale del singolo procedimento amministrativo.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE

(Dott. Daniele Casanova)

Firmato digitalmente da: DANIELE CASANOVA
Regione Liguria
Firmato il: 20-06-2022 11:35:43
Certificato valido dal 12-06-2020 al 12-06-2023

Via Fieschi 15 - 16121 GENOVA - Tel. Segreteria (010) 548.4222 - Fax (010) 548.8887- E-mail: affgiur.territorio@regione.liguria.it