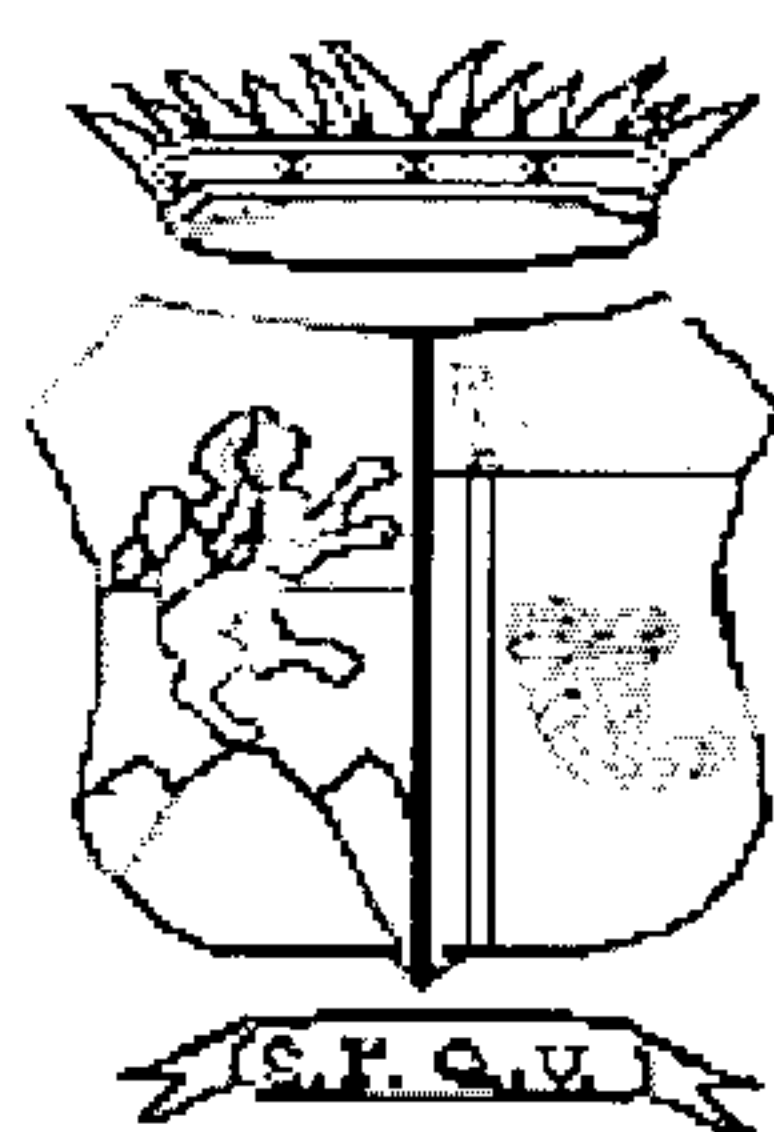


DETERMINAZIONE N° 1  
del registro cronologico di  
area. **03 GEN. 2013**



Prot. n.ro 238

Data Prot. **03 GEN. 2013**

ORIGINALE

# COMUNE DI VIBO VALENTIA

## Provincia Di VIBO VALENTIA

### Determinazione

**“SETTORE 3”**  
***Governo del Territorio***

**Dirigente : ing. Pasquale Scalamogna**

Oggetto: Direttive per l'ampliamento di fabbricati esistenti e modalità applicative del “Piano Casa”, legge regionale 11 agosto 2010, n° 21, così come modificata ed integrata dalla legge regionale 10 febbraio 2012, n°7, e dalla legge 30 maggio 2012, n° 18, in relazione alla determina dirigenziale n° 64 del 20 ottobre 2011 di - Presa d'atto del parere su “Studio idraulico e geomorfologico per la definizione degli areali a rischio idrogeologico del territorio comunale” e prescrizioni attinenti al rilascio dei titoli per interventi edilizi ed urbanistici - .

L'anno duemilatredici, il giorno 03 del mese di Gennaio, l'ing. Pasquale Scalamogna, nella qualità di dirigente, ha adottato la seguente determinazione :

**=== IL DIRIGENTE ===**

Premesso che :

- Sul BUR Calabria del 16 agosto 2010 è stata pubblicata la legge regionale 11 agosto 2010, n° 21, avente ad oggetto “Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio esistente”;

- Sul BUR Calabria n° 20 del 2 novembre 2010, supplemento straordinario n° 1 del 6 novembre 2010, è stata pubblicata la legge regionale 29 ottobre 2010, n° 25, di modifica alla legge regionale n° 11 agosto 2010, n° 21;
- Sul BUR Calabria n° 2 del 1 febbraio 2012, supplemento straordinario n° 3 del 15 febbraio 2012, è stata pubblicata la legge regionale 10 febbraio 2012, n° 7, avente ad oggetto "Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 11 agosto 2010, n° 21, nonché disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 13 maggio 2011, n° 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n° 106";
- Sul BUR del 6 giugno 2012, supplemento straordinario n° 3 al B.U. della Regione Calabria n° 10 del 1 giugno 2012, è stata pubblicata la legge regionale 30 maggio 2012, n° 18, avente ad oggetto " Modifiche alla legge regionale n° 7 del 10 febbraio 2012";
- La legge sopra richiamata, comunemente detta "Piano Casa", costituisce l'attuazione dell'intesa tra Stato, Regioni ed Enti Locali, raggiunta in sede di Conferenza Unificata in data 1° aprile 2009, con l'obiettivo di contrastare la crisi economica in atto non soltanto mediante il sostegno dell'attività edilizia diretta all'ampliamento della volumetria, ma anche attraverso il miglioramento della qualità degli edifici sotto il profilo della sicurezza sismica e dell'efficienza energetica, in coerenza con i principi e le finalità della legge regionale 16 aprile 2002, n° 19, e successive modifiche ed integrazioni, nonché con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della Regione e di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e sicurezza degli edifici;
- La legge è finalizzata a regolare l'attività edilizia per l'ampliamento degli edifici esistenti, in deroga alle indicazioni degli strumenti urbanistici, nel rispetto delle norme del codice civile, con il fine chiaramente dichiarato di migliorare il comportamento antisismico e la sostenibilità energetico-ambientale degli edifici, nonché incentivare l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- Con deliberazione n° 84 del 27 marzo 2012 la Giunta Comunale ha proposto al Consiglio Comunale le modalità applicative della legge regionale denominata "Piano Casa";
- Con atto n° 17 del 13 aprile 2012 il Consiglio comunale ha legiferato in merito alle modalità operative della "Legge Casa" deliberando :
  - "Di limitare, in attesa della redazione di un piano particolareggiato da redigere ai sensi dell'art. 9 della legge regionale n° 7/2012, l'applicabilità della stessa legge e di introdurre i seguenti limiti :
    - non applicare la legge nella zona omogenea "A" (Centro Storico) del vigente Piano Regolatore, nonché in quell'area racchiusa nel perimetro definito dalle seguenti strade: via Potiri, via Santa Maria dell'Imperio, via A. Proto, via B. Croce, viale Kennedy, come da planimetria allegata;
    - nel centro storico e nelle altre aree testè delimitate la legge potrà essere applicata solamente per il recupero dei sottotetti e dei seminterrati a fini abitativi oppure degli interrati e seminterrati per fini commerciali o dei piani terra anche per fini non abitativi";
  - "Di impegnare la Giunta Comunale ad adottare tempestivamente tutte le iniziative per realizzare, per come previsto dall'art. 6 della legge regionale 10.02. 2012, n° 7, la riduzione degli oneri concessori relativi alle iniziative edilizie connesse al Piano Casa";
- Con deliberazione n° 160 dell'8 maggio 2012 la Giunta Comunale ha deliberato in merito alla riduzione degli oneri concessori;
- In data 21 novembre 2012, la II° commissione consiliare (verbale n° 111) richiedeva al sottoscritto di valutare l'applicazione delle norme del Piano Casa anche nelle zone del territorio comunale equiparate a rischio R4 dalla determinazione n° 64/2011;

**Considerato che:**

- Con determina dirigenziale n° 64 del 20 ottobre 2011 il dirigente pro-tempore del settore ha preso atto del parere sullo Studio idraulico e geomorfologico per la definizione degli areali a rischio idrogeologico del territorio comunale e prescrizioni attinenti al rilascio dei titoli per interventi edilizi ed urbanistici redatto su incarico dell'Amministrazione comunale a seguito degli eventi calamitosi del 3 luglio 2006;
- In base alla predetta determina n° 64/2011 ed alle allegate linee di indirizzo, con riferimento alla tavola "*Carta del rischio di inondazione scenario "B" - integrazione agosto 2011 - Scala 1:10.000- B13ii*":
  - tutte le aree perimetrate a rischio idraulico R3 ed R4, devono essere in via cautelativa considerate come aree a rischio molto elevato (R4) e conseguentemente soggette alla disciplina dell'uso del suolo definita dalle Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia del PAI;
  - le aree intercluse alle aree perimetrate a rischio idraulico R3 ed R4 devono essere considerate in via cautelativa anch'esse come aree a rischio molto elevato (R4) e conseguentemente soggette alla disciplina dell'uso del suolo definita dalle Norme di attuazione e Misure di Salvaguardia del PAI;
  - per i bacini costieri (relativi ai due corsi d'acqua posti tra il porto ed il confine con il comune di Pizzo) non ancora osservati dallo studio summenzionato, tutte le aree sono da considerarsi in via cautelativa a rischio molto elevato (R4);

**Verificato che:**

- In base alla suddetta determina n° 64/2011 ed alle linee di indirizzo allegate, nelle aree considerate a rischio R3 ed R4, rischio idraulico e rischio frana, non è possibile applicare il Piano Casa;
- Con nota del 18 aprile 2012, prot. n° 18770, il dirigente pro-tempore, impartiva direttive tali da consentire, nelle aree individuate ed equiparate a rischio R4, interventi di piccola entità e modeste dimensioni (balconi, pensiline, tettoie aperte) su fabbricati esistenti, tali da non alterare la permeabilità del suolo e da non costituire aggravio del carico urbanistico della zona;

**Considerato che** nella seduta del 21 novembre 2012, verbale n° 111, la II° Commissione Consiliare ha chiesto al dirigente di valutare la possibilità di applicare il Piano Casa su quelle aree dello studio Aronica/Scalamandrè equiparate, con determina n°64/2011, ad aree a Rischio Inondazione R3, R4 del PAI;

**Valutata**, in linea generale, la possibilità di consentire nelle aree equiparate dalla determina 64/2011 a rischio Idraulico R4 ed R3 interventi che non incidano sul carico urbanistico della zona, che non alterino la permeabilità del suolo e che non costituiscano unità abitative indipendenti ma ampliamento di quelle esistenti, laddove le Norme, gli indici e la zonizzazione di PRG lo consentano, e, quindi, la possibilità di consentire, nei suddetti termini, l'applicazione dell'art. 4 – interventi straordinari di ampliamento- della legge regionale n° 21/2010 e ss. mm. ii, nelle aree equiparate a rischio idraulico R3 ed R4;

**Ritenuto che** gli interventi per sopra descritti costituiscono esclusivamente un miglioramento della qualità abitativa, senza aggravio urbanistico e senza alterazione della permeabilità del suolo e che quindi non aumentano il livello di rischio;

**Esaminata** attentamente la problematica, anche alla luce dell'attuale crisi economica che ha investito il settore edilizio, e ponderato che, qualora l'intervento, anche riconducibile all'art. 4 del Piano casa, non alteri la permeabilità del suolo ma costituisca esclusivamente un miglioramento della qualità abitativa, senza aggravio del carico urbanistico della zona, lo stesso non aumenta il livello di rischio rispetto alla situazione esistente;

**Visto :**

- il D.L.vo n° 163/2006;
- il D.L.vo n° 267/2000, T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, in particolare l'art. 107 che disciplina le funzioni e le attribuzioni dei dirigenti;
- il D.L.vo n° 165/2001

**DETERMINA**

per i motivi esposti in premessa:

**Di Impartire**, fermo restando quanto deciso con le deliberazioni di Giunta Comunale n° 84 e 160/2012 e di Consiglio Comunale n° 17/2012, ed alla luce delle determinazioni già assunte con la determinazione n° 64/2011 e con nota prot. n° 18770/20122, le seguenti direttive relativamente all'ampliamento degli edifici esistenti ed all'applicazione del Piano Casa sul territorio comunale :

- possono essere assentiti, nelle zone indicate dalla determina dirigenziale n° 64/2011 quali aree equiparate a Rischio idraulico R3 ed R4, nei limiti e nei termini previsti dal PRG e dalla normativa vigente, interventi di ampliamento degli edifici esistenti purché non alterino la permeabilità del suolo (dovranno pertanto essere realizzati ai piani alti degli edifici) e non costituiscano incremento urbanistico, nel senso che non aumentino la densità abitativa della zona; gli interventi, pertanto, non dovranno dar luogo ad ulteriori unità abitative, neanche in tempi successivi, fintanto che perdura la situazione di rischio;
- parimenti possono essere assenti nei limiti e nei termini previsti dalla normativa regionale, in particolare dall'art. 6 – ammissibilità degli interventi – della legge regionale n° 21/2010, nelle zone indicate dalla determina dirigenziale n° 64/2011 quali aree equiparate a Rischio idraulico R3 ed R4, interventi previsti all'art. 4 – interventi straordinari di ampliamento - dal Piano Casa purché gli stessi non alterino la permeabilità del suolo (dovranno pertanto essere realizzati ai piani alti degli edifici) e non costituiscano incremento urbanistico, nel senso che non aumentino la densità abitativa della zona; gli interventi, pertanto, non dovranno dar luogo ad ulteriori unità abitative, neanche in tempi successivi alla realizzazione dell'intervento, e non dovranno modificare, qualora realizzati su area pertinenziale di edifici esistenti, la permeabilità del suolo;
- resta esclusa l'applicabilità in tali zone (indicate dalla determina dirigenziale n° 64/2011 quali aree equiparate a Rischio idraulico R3 ed R4 ) dell'art. 5 – Interventi Straordinari di Demolizione e Ricostruzione - della legge Piano Casa.



Il dirigente  
Ing. Pasquale Scalamogna