COMUNE DI MASSA

Medaglia d'Oro al Merito Civile

COMUNE DI MASSA

Via Porta Fabbrica, 1, 54100 Massa – Tel. 0585.4901 – Fax 0585.41245
Codice fiscale 00181760455 – Partita iva 00181760455
www.comune.massa.ms.it

SETTORE N. 5 PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA

Prot. n.

Massa 17 febbraio 2017

Oggetto: Richiesta di chiarimenti, interpretazione delle norme del Regolamento urbanistico riguardo all'intervento di ripristino in aree a pericolosità idraulica elevata.

Con riferimento alla richiesta di chiarimento sulla possibilità di eseguire un intervento di ripristino di un fabbricato ricadente in area soggetta a pericolosità idraulica elevata si fa presente quanto segue.

L'immobile ricade in area PIE ed è pertanto disciplinato dall'art. 146 delle norme tecniche di attuazione del Regolamento urbanistico. In particolare su di esso incide il secondo alinea della tabella del comma 1 dell'art. 146, *"interventi sul patrimonio edilizio esistente"*, che recita testualmente:

"Sugli edifici diversi da quelli del primo alinea [cioè fuori dalla fascia di rispetto dei corsi d'acqua] *sono ammessi gli interventi di Ma.o., Ma.str., Re/Co., Add. tipo a), Rist.cons.a, Rist.cons.b), Rist.ric.a), Rist.ric.b, Sost. purché non comportino nuovi volumi interrati, fatti salvi volumi tecnici comunque non interrati e tettoie senza tamponature laterali."*

Nella norma non viene richiamato il ripristino (*Rip.*), ragione per cui detto intervento sarebbe da considerarsi non ammissibile.

In verità nelle aree PIE e PIME occorre tener conto anche di quanto previsto dalle norme tecnico geologiche di attuazione allegate alle n.t.a., ed in particolare della matrice 1 della fattibilità, che pone l'intervento di ripristino in fattibilità idraulica 3 (F3i), dichiarandone, in tal modo, l'ammissibilità. Da qui il dubbio interpretativo e la necessità del suo superamento attraverso le seguenti considerazioni:

1. dovendosi escludere a priori l'ipotesi di contraddittorietà delle norme, è plausibile sostenere che, le n.t.g., richiamino una possibilità d'intervento ammessa, anche se non esplicitata, dall'art. 146;
2. l'art. 146 consente interventi sul patrimonio edilizio esistente di notevole rilievo, quali la ristrutturazione ricostruttiva, all'interno della quale la LR 65/2014 ricomprende anche il ripristino di edifici crollati o demoliti e la sostituzione edilizia, che comporta anche incrementi volumetrici;
3. gli estensori della norma, sentiti in proposito, confermano essere coerente col testo normativo e con gli obiettivi del RU ammettere il ripristino di ruderi o edifici demoliti o crollati all'interno delle aree PIE, ferme restando le prescrizioni e le attenzioni previste dall'art. 146 per gli interventi di ristrutturazione ricostruttiva.

Alla luce di quanto sopra scritto si ritiene corretta l'interpretazione del combinato disposto dell'art. 146 delle n.t.a. e della matrice di fattibilità delle n.t.g., che ammette, nelle aree interessate dalla pericolosità idraulica elevata, l'intervento di ripristino *(Rip.)* ai sensi dell'art. 24 delle n.t.a del RU. Sono fatte salve, ovviamente, le specifiche valutazioni e conseguenti determinazioni degli uffici competenti al rilascio dei nullaosta in materia di protezione civile e salvaguardia idrogeologica, da assumersi in sede di rilascio dei titoli edilizi ed il principio generale della riduzione del rischio per la vita delle persone e la salute umana.

Distinti saluti

Il dirigente
Arch. Venicio Ticciati

LT17022017

Referente: Arch. Lorenzo Tonarelli - Tel. 0585490331 - Fax 0585490503
- e.mail: lorenzo.tonarelli @comune.massa.ms.it