URB.

CITTA' DI CATANZARO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

SETTORE EDILIZIA PRIV., SPORT. UNICO EDILIZIA

-7

IL DIRIGENTE

Assume la seguente determinazione avente per oggetto

Direttiva circa interpretazione art.43 NTA vigente PRG.

La determinazione viene iscritta nel registro delle determinazioni del Servizio.

DETERMINAZIONE

N° 1029 DEL 26 MAR. 2014

Cod. Profilo 103626

IL DIRIGENTE
SETTORE EDILIZIA PRIV., SPORT. UNICO EDILIZIA

Premesso che:

- il vigente PRG individua il sistema delle Zone Territoriali Omogonee di classe B ed all'art. 43 delle NTA norma la Z.T.O. B4 "Zona Residenziale di Recupero degli Insediamenti Abusivi", stabilendo che i parametri urbanistici ed edilizi da utilizzare per i previsti interventi saranno fissati in fase di Pianificazione Attuativa;
- il vigente PRG individua, sul territorio comunale, due area con destinazione B4, da assoggettare a programmi di recupero urbano, ubicate rispettivamente in località Giovino ed in Viale Emilia;
- l'Amministrazione Comunale, allo stato, non si è ancora dotata dei Piani attuativi di cui all'art. 36 della L.R. n. 19/02 e s.m.i., relativi ai citati comprensori e pertanto non sono stati stabiliti i relativi parametri urbanistici- edilizi;
- l'assenza di parametri urbanistici ed edilizi da applicare sugli interventi ammissibili in assenza di Piani Attuativi, provoca indeterminatezza nella fase di istruttoria delle istanze che pervengono al Settore;
- per quanto sopra si rende necessario, al fine di garantire efficienza ed efficacia nonché trasparenza all'azione amministrativa, il chiarimento interpretativo sulle norme in esame con direttiva dirigenziale cui dare la massima pubblicità;

Valutato che:

- le N.T.A del P.R.G vigente non prevedono riferimenti in relazione ai parametri urbanistico-edilizi da applicare per gli interventi ammissibili ai fini della conservazione e ristrutturazione dell'edificato ivi compreso le opere che, ai sensi del vigente Regolamento Edilizio, non costituiscono aumento di volume;
- il P.R.G sotto il profilo normativo presenta un ordine gerarchico relativo alle cosiddette norme di primaria importanza, che garantiscono la verifica essenziale dei parametri urbanistici di primo livello ovvero " zone territoriali omogenee, indici di fabbricabilità, vincoli di inedificabilità ecc." che concorrono a determinare quegli equilibri urbanistici complessivi finalizzati alla corretta ed equilibrata gestione del territorio, e norme subordinate di secondo livello che perseguono l'obiettivo di garantire un'edificazione di qualità sotto il profilo estetico e funzionale " distanze, altezze, lotto minimo, distanze tra fabbricati ecc."
- per quanto sopra, secondo il principio giuridico di "ragionevolezza" e "proporzionalità", deve ritenersi che nell'applicazione delle norme, qualora si configura una discrasia tra alcune di esse, il comportamento amministrativo da assumere deve dare privilegio alla norma che ha una maggiore azione di tutela, degli interessi pubblici coinvolti, sotto il profilo teleologico della materia trattata;
- i programmi di recupero urbano degli insediamenti abusivi, di cui all'art.36 L.R. n. 19/01 e s.m.i., sono finalizzati al reinserimento nel contesto urbano di parti della città, attraverso interventi di riqualificazione urbanistica architettonica ed ambientale;
- la portata prescrittiva della norma deve essere correlata al fine ultimo che persegue ovvero a garantire un razionale inserimento territoriale ed urbano dell'insediamento e dotarlo di adeguate urbanizzazioni primaria e secondaria pertanto negare in assenza di Piani Attuativi interventi di risanamento e ristrutturazione edilizia, che non comportano aumenti di volume, sul presupposto che non sono preventivamente stabiliti i parametri urbanistico- edilizio, perseguirebbe solamente il risultato di dequalificare ulteriormente il contesto urbano,contravvenendo conseguentemente al principio di "ragionevolezza" e "proporzionalità" sopra richiamato giacché si porrebbe in contrasto immotivatamente col diritto legittimo dei privati di mantenere in efficienza con adeguati standard di qualità abitativa gli edifici di proprietà.
- In sostanza si darebbe privilegio ad una norma di importanza secondaria rivolta alla tutela passiva di una norma del P.R.G. che obbliga alla formazione di Piani Attuativi la cui ragionevolezza giuridica, in termini urbanistici, ha senso solo nella tempestività con cui si procede alla redazione dello stesso. In sostanza si penalizzerebbero di fatto le norme primarie che

impongono l'assoluto rispetto delle previsioni edificatorie che sono alla base dei primari equilibri urbanistici tutelati dal P.R.G ed inoltre non si darebbe la giusta ed equilibrata valutazione al bilanciamento tra i coinvolti interessi pubblici e privati;

- le norme presenti nel P.R.G. vigente che a afferiscono agli interventi ammissibili nelle ZTO B4 in assenza di Piani Attuativi, devono pertanto ritenersi applicabili rigorosamente nella misura in cui rispondono al loro contenuto genetico cioè di non consentire, in tali ambiti, ulteriori aumenti di volume ad eccezione dei volumi edilizi tecnici esclusivamente pertinenziali agli edifici esistenti;
- occorre pertanto definire il profilo operativo da assumere allo scopo di consentire quanto sopra atteso che la normativa del P.R.G., come prima detto, non prevede norme in tal senso, lasciando quindi all'interprete la determinazione delle stesse che nella fattispecie non può che riportarsi all'applicazione delle norme della Zona Territoriale Omogenea " B " e nello specifico quelle previste per la sottozona territoriale " B5";

Dato atto che:

- l'interpretazione delle norme da applicare nei procedimenti urbanistici spetta al dirigente del settore competente per come la giurisprudenza ha più volte statuito;
- sussiste la propria competenza ad assume la presente determinazione ai sensi della legge 267/00;
- non necessità il parere contabile in quanto si tratta solo dell'interpretazione di una norma del P.R.G. vigente;

Visto il D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;
Accertata la regolarità tecnico-amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 147-bis, 1° comma, del D.lgs. n. 267/2000 così come da ultimo modificato ed integrato dal DL n. 174 del 10/10/2012 convertito con modificazioni in Legge n. 213 del 07/12/2012;

D E T E R M I N A

- di emanare, allo scopo di dare certezza ed univocità nelle valutazioni istruttorie concernenti le autorizzazioni urbanistiche, una direttiva dirigenziale di interpretazione delle norme presenti nel P.R.G. vigente che riguardano la realizzazione degli interventi sui fabbricati esistenti ricadenti negli ambiti classificarti dal PRG vigente ZTO B4;
- di ritenere che nel caso di interventi edilizi che non comportano aumento di volume urbanistico, ai sensi dell'art. 3 bis del vigente R.E., e di conseguenza limitatamente alle opere edilizie ed ai volumi tecnici pertinenziali di edifici esistenti, da realizzare negli ambiti classificati dal PRG vigente ZTO B4, devono essere rigorosamente applicati i parametri urbanistici - edilizi (distanza dei confini di proprietà e/o dalle strade, distacco tra fabbricati, altezza massima consentita, ecc.) previsti dalle NTA del vigente PRG e valevoli per le ZTO B5;
- di trasmettere la presente determina a tutte le P.O. e Funzionari del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, per la sua puntuale esecuzione;
- di attestare la regolarità tecnico-amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 147-bis, 1° comma, del D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i..
- di dare alla presente la massima pubblicità previo trasmissione alla Commissione Urbanistica Consiliare, agli Ordini Professionali e all'Associazione Industriale;
- di pubblicare la presente all'Albo Pretorio e sul sito trasparenza ed urbanistica del Comune di Catanzaro;

IL DIRIGENTE Settore Urbanistica e Pianificazione
Arch. Giuseppe Lometti

IL DIRIGENTE Edilizia Privata -SUE
ING. GIOVANNI CIAMPA

Cod. Profilo 103626