

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 14 MARZO 2011

(proposta dalla G.C. 28 dicembre 2010)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente CASTRONOVO Giuseppe ed al Sindaco CHIAMPARINO Sergio, i Consiglieri:

BOERO Valter	GALASSO Ennio Lucio	MORETTI Gabriele
BONINO Gian Luigi	GALLO Domenico	OLMEO Gavino
BRESCIA Mario	GALLO Stefano	PETRARULO Raffaele
BRUNO Giuseppe Maurizio	GANDOLFO Salvatore	RATTAZZI Giulio Cesare
CANTORE Daniele	GENISIO Domenica	SALINAS Francesco
CASSANO Luca	GENTILE Lorenzo	SALTI Tiziana
CASSIANI Luca	GIORGIS Andrea	SAVINI Manuela
CENTILLO Maria Lucia	GRIMALDI Marco	SCANDEREBECH Federica
CUGUSI Vincenzo	LAVOLTA Enzo	SILVESTRINI Maria Teresa
CUNTRO' Gioacchino	LEVI-MONTALCINI Piera	TEDESCO Giuliana
FERRANTE Antonio	LO RUSSO Stefano	TROIANO Dario
FIORINO Salvatore	LONERO Giuseppe	TROMBINI Claudio
FREDA Paola	LOSPINUSO Rocco	VENTRIGLIA Ferdinando
FURNARI Raffaella	MAURO Massimo	ZANOLINI Carlo

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 44 presenti, nonché gli Assessori: BORGIONE Marco - BORGOGNO Giuseppe - CURTI Ilda - DEALESSANDRI Tommaso - SBRIGLIO Giuseppe - SESTERO Maria Grazia - TRICARICO Roberto - VIANO Mario.

Risultano assenti i Consiglieri: ANGELERI Antonello - CALGARO Marco - CERUTTI Monica - CUTULI Salvatore - GHIGLIA Agostino - PORCINO Gaetano - TRONZANO Andrea.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE A SOPRAVVENUTE DISPOSIZIONI NORMATIVE REGIONALI. INSERIMENTO DI PRECISAZIONI E VARIAZIONI DI DETTAGLIO.

Proposta del Sindaco Chiamparino a nome dell'Assessore Viano, comprensiva degli emendamenti approvati nella presente seduta.

Con deliberazione del Consiglio Comunale in data 20 dicembre 2004 (mecc. 2003 08280/038), in attuazione della Legge Regionale 8 luglio 1999 n. 19, è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio della Città, conforme al Regolamento edilizio tipo regionale, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale del 29 luglio 1999 n. 548-9691.

Il Regolamento Edilizio della Città è stato quindi oggetto di successive modifiche ed integrazioni, con deliberazioni del Consiglio Comunale del 10 ottobre 2005 (mecc. 2005 05567/038), 20 marzo 2006 (mecc. 2006 00286/038) e 22 dicembre 2008 (mecc. 2007 07125/038), assunte anche per adeguare il regolamento a nuove disposizioni sopraordinate in relazione alla composizione della Commissione Edilizia e in materia energetico-ambientale.

Successivamente a tali date, sono entrate in vigore ulteriori norme sopraordinate e, quindi, si rende necessario procedere ad un nuovo adeguamento, inerente gli argomenti di seguito riportati; inoltre, dopo alcuni anni di applicazione, risulta opportuno inserire alcune precisazioni ed apportare integrazioni di dettaglio a norme riguardanti alcuni specifici temi.

I - Adeguamento a nuove disposizioni introdotte nel Regolamento edilizio tipo regionale.

Con deliberazione del Consiglio Regionale 8 luglio 2009 n. 267-31038 è stata introdotta, all'articolo 16 del Regolamento edilizio tipo regionale, la metodologia di misurazione "lineare" delle distanze delle costruzioni, in luogo del preesistente sistema "radiale".

I Comuni, per garantire la conformità del proprio regolamento al testo del Regolamento edilizio tipo regionale, devono, con apposito atto deliberativo, recepire tale nuova modalità di misurazione nei propri Regolamenti Edilizi.

E' quindi necessario modificare l'articolo 16, comma 3, del vigente Regolamento Edilizio della Città, nella parte in cui definisce che la distanza tra le costruzioni (D), dalla costruzione al confine (Dc) e dalla costruzione al ciglio o confine stradale (Ds), "è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro" sostituendo tali definizioni con le nuove, introdotte dalla citata deliberazione del Consiglio Regionale 8 luglio 2009 n. 267-31038 e precisamente:

"La distanza tra:

- a) filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
- b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
- c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada."

II - Coordinamento delle disposizioni comunali in materia di competenze sull'espressione dei pareri in ambito paesaggistico.

La Legge Regionale 32/2008 - "Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)" ha adeguato la normativa regionale alle nuove disposizioni introdotte nel Codice dal D.Lgs. n. 63 del 2008 e che prevedono l'istituzione di specifiche Commissioni locali per il paesaggio.

Con deliberazione del Consiglio Comunale, in data 23 febbraio 2009 (mecc. 2009 00508/038), è stata istituita la Commissione Locale per il Paesaggio, organo indispensabile al fine di esercitare le funzioni sub delegate dalla Regione in materia di autorizzazioni paesaggistiche, definendo, con la medesima deliberazione, la composizione, le competenze nonché le modalità di funzionamento, anche in riferimento al divieto di nuovi e maggiori oneri per la finanza pubblica, imposto dal Decreto Legislativo 42/2004, e chiarendo, a tal fine, che ai componenti di tale Commissione non può essere riconosciuto alcun tipo di indennità per lo svolgimento dei compiti previsti.

La Commissione Locale per il Paesaggio, pertanto, ha assunto integralmente le funzioni esercitate, prima dell'entrata in vigore della sopra citata Legge Regionale 32/2008, dalla Commissione Edilizia "integrata da un esperto in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio naturale ed urbano", a cui precedentemente competeva l'espressione dei pareri sugli interventi edilizi realizzati in aree soggette a vincolo paesaggistico, ora di competenza della Commissione Locale per il Paesaggio.

Al fine di garantire un opportuno coordinamento formale tra il Regolamento Edilizio della Città che istituisce, assegna le competenze e dispone le modalità di funzionamento della Commissione Edilizia e la citata disposizione comunale di istituzione della Commissione Locale per il Paesaggio, è opportuno abrogare espressamente le prescrizioni ancora contenute nel vigente Regolamento Edilizio e superate, come sopra descritto, dalle disposizioni sopravvenute.

Inoltre, al fine di non determinare disparità di trattamento tra le due citate Commissioni, si propone di non riconoscere, ai membri della Commissione Edilizia, alcun tipo di indennità per lo svolgimento dei compiti previsti.

Occorre pertanto apportare, nel vigente Regolamento Edilizio della Città, le seguenti variazioni:

1. abrogare al comma 2 dell'articolo 2 - Formazione della Commissione Edilizia - il contenuto del punto "b)" che prevede, quale membro della Commissione Edilizia, "un esperto in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio naturale ed urbano per l'esercizio della sub delega di cui alla Legge Regionale 20/1989";
2. abrogare, all'articolo 2, comma 2, ultimo capoverso, la lettera "b)", che costituisce riferimento per la designazione di un membro supplente all'esperto in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio naturale ed urbano, di cui al precedente punto;
3. ridurre, per effetto di quanto sopra riportato, il totale dei membri supplenti della

Commissione Edilizia, sostituendo, all'articolo 2, comma 2, ultimo capoverso, la vigente parola "sette" con "sei";

4. dare formalmente atto che le competenze in materia paesaggistica risultano esclusivamente in capo alla Commissione Locale per il Paesaggio, sopprimendo, al primo comma dell'articolo 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia - le parole: "o alla preventiva autorizzazione in materia paesistico ambientale (subdelega regionale in materia paesistico-ambientale) da parte dei competenti uffici comunali", abrogando altresì, nel medesimo comma 1 dell'articolo 3, l'intero testo del punto a) "interventi, anche riferiti a D.I.A., su immobili ricadenti in aree soggette a vincolo paesistico ambientale di legge;";
5. sopprimere, all'articolo 4 - Funzionamento della Commissione Edilizia - il testo dell'intero comma 4 che recita:
"Per poter esprimere pareri in materia paesistico/ambientale, nell'ambito delle funzioni subdelegate dalla Regione ai Comuni, la Commissione deve essere costituita con la presenza del componente esperto in materia di cui all'articolo 2 comma 2 punto b). La Commissione, nella sua composizione integrata, esprime parere sia sotto il profilo paesistico ambientale sia sotto il profilo della qualità architettonica ed edilizia.";
6. sopprimere, all'articolo 4 - Funzionamento della Commissione Edilizia - l'intero comma 12 che recita:
"Ai componenti la Commissione Edilizia viene corrisposta un'indennità di presenza per l'effettiva partecipazione ad ogni riunione, in misura determinata in base alle disposizioni vigenti.".

III - Precisazioni e variazioni di dettaglio.

Dopo alcuni anni di applicazione del nuovo Regolamento Edilizio della Città é emersa la necessità di inserire alcune precisazioni ed apportare integrazioni di dettaglio a norme riguardanti alcuni argomenti specifici che, fin dalle prime fasi di applicazione, hanno presentato maggiori difficoltà di coordinamento sia con le norme del Piano Regolatore Generale sia con altre disposizioni normative vigenti.

Tali integrazioni e precisazioni riguardano, in particolare, i seguenti argomenti:

- Altezza dei fronti della costruzione (articolo 13).

L'articolo 13 del vigente Regolamento Edilizio stabilisce le modalità di calcolo dei fronti della costruzione.

In particolare, ai commi 11 e 12, recita:

"11. L'altezza massima dei fronti della costruzione H_f è determinata dalla larghezza delle vie pubbliche con le quali confrontano e dalle dimensioni dei cortili o spazi liberi sui quali prospettano.

12. Per quanto concerne le vie pubbliche il valore risulta dalle seguenti formule:

- per vie di larghezza L fino a 12,40 m.
- $H_f = 1,5 L$

- per vie di larghezza L superiore a 12,40 m.
- $H_f = 14,50 + L/3$
- per vie, corsi o piazze di larghezza L non inferiore a 18 m.
- $H_f = 1,1 (14,50 + L/3)$

Dove:

L è la larghezza della via, corso o piazza risultante dalle previsioni del PRG, compresa l'eventuale fascia centrale prevista a verde e gli eventuali arretramenti destinati a verde nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo articolo 29."

Tali formule hanno rappresentato, nel tempo, le principali regole per la determinazione dell'altezza massima degli edifici, sia nei confronti delle vie pubbliche sia nei confronti delle vie private.

Si ritiene pertanto opportuno precisare, al comma 11 del medesimo articolo 13, che tali formule valgono anche in caso di fabbricati confrontanti vie private, inserendo tale chiarimento; il comma 11 risulterebbe, pertanto, così articolato:

"11. L'altezza massima dei fronti della costruzione H_f è determinata dalla larghezza delle vie pubbliche o private con le quali confrontano e dalle dimensioni dei cortili o spazi liberi sui quali prospettano."

Inoltre, il primo periodo del comma 19 stabilisce che:

"19. H_f non può superare il valore massimo di m. 27,50 salvo il caso in cui l'ampiezza L della via pubblica di confrontanza sia di almeno metri 35 nel qual caso H_f può raggiungere il valore massimo di metri 35;"

Il testo del suddetto comma, nel caso di vie con larghezza superiore a metri 35, non definisce espressamente le modalità con le quali si determina l'altezza massima delle costruzioni.

In tali casi, per prassi da anni consolidata, gli Uffici preposti alle verifiche di conformità dei progetti edilizi hanno utilizzato la stessa regola di proporzionalità prevista dal citato comma 12 verificando, altresì il rispetto della larghezza minima dei cortili prevista dall'articolo 40.

Al fine di definire in modo univoco le suddette modalità, risulta opportuno inserire, all'interno del comma 19, tali precisazioni e, inoltre, in analogia a quanto sopra riportato, introdurre il riferimento anche alle vie private. Il primo periodo del comma 19, pertanto, risulterebbe così articolato:

"19. H_f non può superare il valore massimo di metri 27,50 salvo il caso in cui l'ampiezza L della via pubblica o privata di confrontanza sia di almeno metri 35 nel qual caso H_f può raggiungere il valore massimo di metri 35, fermo restando il rispetto della relativa regola di cui al comma 12 e le verifiche di cui all'articolo 40 comma 4;"

Inoltre, sempre in materia di altezza dei fabbricati, il vigente comma 17 dell'articolo 13 dispone che:

"L'altezza Hf può essere superata in alcune parti di ciascuna facciata di non oltre 4,00 m., purché l'eccedenza che ne risulta sia compensata da corrispondente riduzione in altra parte della stessa facciata."

La norma, che ha la finalità di consentire un margine di libertà compositiva delle facciate in progetto, ha presentato alcuni dubbi interpretativi in quanto, in particolare, non definisce chiaramente quale sia il valore massimo di altezza consentito in riduzione, a compenso della relativa eccedenza, vincolata ad un'altezza massima di metri 4.

Si propone, pertanto, di sostituire il comma 17 con il seguente:

"L'altezza Hf può essere superata, in alcune parti di ciascuna facciata, di non oltre 4,00 m. purché l'eccedenza di superficie che ne risulta sia compensata da corrispondente riduzione, in altra parte della stessa facciata. Tale riduzione dovrà essere determinata con altezza non superiore al doppio di quanto incrementato."

- Volume della costruzione (Articolo 20).

L'articolo 20 del vigente Regolamento descrive le modalità di calcolo del volume delle costruzioni.

Ai sensi dell'articolo 41 sexies della Legge n. 1150 del 1942, e successive modifiche e integrazioni, nelle nuove costruzioni devono essere riservati appositi spazi da destinare a parcheggio, in misura non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di volume.

Il vigente PRG prevede, in genere, che la realizzazione dei parcheggi possa avvenire esclusivamente nel sottosuolo o in appositi locali edificati in cortina edilizia. Interventi edilizi con modestissimi incrementi volumetrici risultano fortemente penalizzati dall'obbligo di realizzazione di tali spazi per parcheggi.

Si ritiene opportuno, pertanto, introdurre nel Regolamento Edilizio, la soglia minima, pari a 120 mc. di incremento volumetrico complessivo (corrispondente a 12 mq. di superficie a parcheggio), al di sotto della quale non debbano essere riservati spazi a parcheggio.

Si intende, quindi, integrare l'articolo 20 del vigente Regolamento Edilizio con il seguente nuovo comma:

"4. Incrementi volumetrici, non reiterabili, inferiori a 120 mc. non richiedono il reperimento dei corrispondenti spazi a parcheggio. In caso di superamento di tale soglia, anche a seguito di più interventi successivi, dovranno essere reperiti gli spazi a parcheggio relativi al totale degli incrementi volumetrici effettuati."

- Raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani (articolo 31, commi 6, 7, e 8).

Il vigente Regolamento Edilizio richiede, nel caso di interventi di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione edilizia, che sia prevista la realizzazione di appositi locali, con superficie non inferiore a 0,005 volte la Sul dell'edificio di riferimento, con un minimo di mq. 4, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, da riservare esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti

solidi urbani. Tali locali, con caratteristiche tecniche definite al comma 7, qualora siano realizzati in apposite costruzioni nei cortili, possono andare in deroga al rapporto di copertura di cui all'articolo 40, comma 3.

Al fine di agevolare la realizzazione di detti locali in tutti gli edifici esistenti e non ancora adeguati a tale prescrizione, pare opportuno estendere, anche ove non espressamente prescritta, l'applicazione della sopra citata deroga al rapporto di copertura.

Sempre nel caso di suddetti edifici, si ritiene inoltre opportuno consentire la delimitazione di spazi nei cortili, anche sistemati a verde privato, destinati ad ospitare i contenitori della raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Tali spazi, con superficie massima pari a 0,005 volte la Sul dell'edificio di riferimento, potranno essere pavimentati nonché coperti, con tettoie o pensiline, in deroga al rapporto di copertura, alla distanza dai confini e dai fabbricati, fermo restando quanto stabilito in materia dal Codice Civile e dal D.M. 1 aprile 1968, in merito alle distanze tra pareti finestrate.

Si ritiene pertanto opportuno inserire, all'articolo 31, il seguente comma 8 bis:

"8 bis. Negli edifici esistenti e non ancora adeguati alla prescrizione di cui al precedente comma 6, anche ove non espressamente prescritta, è consentita, nelle aree di cortile non destinate a verde privato, la realizzazione dei sopra citati locali, in deroga al rapporto di copertura. In tali edifici è consentita, inoltre, la delimitazione di spazi nei cortili, anche sistemati a verde privato, destinati ad ospitare i contenitori della raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Tali spazi, con superficie massima pari a 0,005 volte la Sul dell'edificio di riferimento, potranno essere pavimentati nonché coperti, con tettoie o pensiline, in deroga al rapporto di copertura, alle distanze dai confini e dai fabbricati. Resta confermato, in tutti i casi, quanto stabilito in materia dal Codice Civile e dal D.M. 1 aprile 1968 in merito alle distanze tra pareti finestrate."

- Altezza interna dei locali (articolo 36/a).

Il comma 5 dell'articolo 36/a del vigente Regolamento prevede che nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo o alla permanenza, anche non continuativa, di persone non sia consentito che alcuna parete abbia altezza, tra pavimento e soffitto, inferiore a m. 1,80.

Al fine di armonizzare il regolamento con le vigenti norme in materia igienico-sanitaria si ritiene opportuno sostituire il valore "metri 1,80" con il valore "metri 2,00".

Sempre al comma 5 dell'articolo 36/a, il Regolamento prevede che, per gli edifici costruiti in fregio a vie o piazze, al piano terreno, anche quando realizzato con pilotis, l'altezza all'intradosso del soffitto, non sia minore di metri 4,00 dal livello del marciapiede.

Nella porzione di città a levante del fiume Po, ai sensi dell'articolo 13, comma 19, del Regolamento, l'altezza massima delle fronti della costruzione non può superare il valore massimo, storicamente consolidato, di metri 15,00, anche nel caso in cui l'ampiezza della via pubblica consentirebbe altezze dei fabbricati superiori; in tale parte della città, inoltre, non sono consentiti piani arretrati.

Il combinato disposto delle due norme sopra richiamate non consente la realizzazione di fabbricati con un numero di piani che permetta lo sfruttamento completo della altezza massima consentita, producendo in tal modo discontinuità rispetto all'altezza storicamente consolidata dei fabbricati.

Al fine di superare tale situazione, si ritiene opportuno consentire, esclusivamente in tale porzione del territorio, la realizzazione di locali al piano terreno destinati ad uso abitativo o alla permanenza, anche non continuativa, di persone esclusi, pertanto, i piani pilotis - con altezza minima all'intradosso di metri 2,7 in luogo degli attuali metri 4.

Si propone, pertanto, di integrare l'articolo 36/a, comma 5, con il seguente periodo: "Per gli edifici costruiti in fregio a vie o piazze posti nella porzione di Città a levante del fiume Po, nel caso in cui il piano terreno sia destinato a locali ad uso abitativo o alla permanenza, anche non continuativa di persone, l'altezza all'intradosso del soffitto non deve risultare minore di metri 2,7."

- Caratteri delle unità immobiliari: aerazione ed illuminazione (articolo 36/c).

L'articolo 36/c, comma 4, prescrive che tutti i servizi igienici siano preceduti da un locale disimpegno aerato, anche meccanicamente, con superficie minima di mq. 1,1 e lato minimo non inferiore a metri 0,90, con eccezione per il secondo servizio igienico ad uso esclusivo di stanza da letto.

Sulla scorta dell'esperienza acquisita da parte degli Uffici preposti alle verifiche di conformità dei progetti edilizi, si ritiene utile precisare che l'obbligo di un locale disimpegno aerato, riguarda sia la destinazione residenziale sia qualsiasi altra destinazione d'uso dell'unità immobiliare.

Si ritiene opportuno, quindi, introdurre nel citato all'articolo 36/c, comma 4, terzultimo periodo, dopo le parole "I servizi igienici" le parole "posti in unità immobiliari ove è prevista la presenza continuativa di persone, a qualsiasi uso destinate,".

- Coperture, abbaini e terrazzini sulle falde dei tetti, canali di gronda e pluviali (articolo 39).

L'articolo 39, comma 3, che norma gli abbaini e i terrazzini nelle falde del tetto dispone:

"3. Gli abbaini e i terrazzini nelle falde dei tetti dovranno risultare allineati con le sottostanti aperture ed avere serramenti di larghezza non superiore a quelli sottostanti mentre la dimensione totale della fronte dell'abbaino/terrazzino non dovrà superare

m. 1,80. In ogni caso non si dovrà interrompere la continuità del cornicione e gli abbaini dovranno risultare di altezza congruamente inferiore al colmo e non interessare le travi cantonali o gli spigoli del tetto."

Al fine di garantire una migliore tutela delle caratteristiche geometriche dei tetti nei quali sia gli abbaini sia i terrazzini si collocheranno, si ritiene opportuno sostituire il secondo periodo del medesimo comma 3, con il seguente:

"Gli abbaini e i terrazzini nelle falde dei tetti, inoltre, non dovranno interrompere la continuità del cornicione e dovranno avere altezza congruamente inferiore al colmo, senza interessare le travi cantonali o gli spigoli del tetto."

- Cortili e cavedi (Articolo 40).

L'articolo 40 del vigente Regolamento definisce le caratteristiche e le dimensioni che devono assumere i cortili, con particolare riferimento all'altezza dei fabbricati che su essi prospettano.

In particolare il comma 4 prevede che:

"4. Ciascun fronte dei fabbricati verso cortile deve prospettare su uno spazio libero di ampiezza media almeno uguale ai 4/5 dell'altezza del fronte stesso, considerando a questo effetto come spazio libero anche quello occupato da bassi fabbricati di altezza H non superiore a m. 4,50, e non tenendo conto dei muri divisorii tra diversi cortili purché di altezza non superiore a m. 4,50.

Ai fini delle verifiche di cui sopra saranno considerate le porzioni di cortile delle proprietà confinanti, libere o occupate da bassi fabbricati, realizzati in base agli strumenti urbanistici vigenti o in dipendenza di atti di vincolo regolarmente trascritti a favore della Città."

Sulla scorta dell'esperienza acquisita da parte degli Uffici preposti alle verifiche di conformità dei progetti edilizi ed al fine di rendere maggiormente chiara la norma, si ritiene opportuno precisare che possono essere considerate "spazi liberi" le porzioni di cortile delle proprietà confinanti nei seguenti casi: 1) se, in base agli strumenti urbanistici vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo, risultino edificabili esclusivamente con bassi fabbricati; 2) qualora esterne alla fascia riservata all'edificazione, allorché quest'ultima sia prevista dagli strumenti urbanistici vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo; 3) in dipendenza di atti di vincolo regolarmente trascritti a favore della Città.

Si ritiene opportuno, pertanto, sostituire il comma 4, secondo periodo, dell'articolo 40, con il seguente:

"Ai fini delle verifiche di cui sopra, saranno considerate le porzioni di cortile delle proprietà confinanti, libere o occupate da bassi fabbricati, nei seguenti casi:

- qualora edificabili esclusivamente con bassi fabbricati in base agli strumenti urbanistici vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo;
- esterne alla fascia riservata all'edificazione, allorché quest'ultima sia prevista

- dagli strumenti urbanistici vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo;
- in dipendenza di atti di vincolo regolarmente trascritti a favore della Città."
 - Numeri civici e impianti di videocitofonia (articolo 44).

L'articolo 44 del vigente Regolamento definisce le modalità di assegnazione, collocazione, variazione dei numeri civici, nonché la tipologia degli impianti di citofonia.

In particolare il comma 2 prevede che:

"2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad altezza variabile da metri 1,50 a metri 3,00 - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile. Nella parte superiore della pulsantiera citofonica devono essere riportati il nome della via ed il numero civico debitamente illuminati".

Per meglio precisare l'ambito di applicazione inerente le caratteristiche degli impianti citofonici si ritiene opportuno eliminare l'ultimo periodo del comma 2 ed inserirlo alla fine del comma 6, che risulterà, pertanto, così formulato:

"6. Negli interventi di nuova costruzione, di integrale ristrutturazione edilizia ed in caso di nuova installazione o di rifacimento completo dell'impianto di citofonia esistente, dovranno essere installati impianti di videocitofonia al servizio di ogni unità immobiliare. Nella parte superiore della pulsantiera citofonica devono essere riportati il nome della via ed il numero civico debitamente illuminati."
 - Passi carrabili (articolo 47).

L'articolo 47 del vigente Regolamento definisce le caratteristiche dei passi carrabili. In particolare il comma 4 prevede che:

"4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 metri e superiore a 6,00 metri, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 8,00 metri e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 1,00 metri."

Con l'entrata in vigore, il 1 luglio 2009, di nuove e più severe norme sulle modalità di calcolo e dimensionamento delle strutture, di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni", è stata segnalata dai progettisti, una diffusa difficoltà a realizzare strutture, in particolare per edifici multipiano, con luci libere di 6 metri, come richiesto dalla citata norma in caso di accessi con due rampe carrabili affiancate di larghezza minima di metri 3, prive di sostegni centrali.

Si ritiene, quindi, opportuno consentire un incremento della larghezza massima del passo carrabile, fino a 6,5 metri, nel caso in cui si preveda due diverse corsie o rampe carrabili finalizzate a servire parti differenti del fabbricato.

Sulla scorta dell'esperienza acquisita da parte degli Uffici preposti alle verifiche di conformità dei progetti edilizi, inoltre, risulta inopportuno l'obbligo di distanza

minima dal confine di proprietà private, pari a metri 1, riportato nel medesimo comma, in quanto provoca la realizzazione di angoli "morti", privi di alcuna funzione ma realizzati al solo fine di rispetto della norma. Si ritiene, pertanto, opportuno sopprimere l'obbligo del rispetto di tale distanza minima.

Sempre sulla scorta dell'esperienza acquisita occorre, inoltre, precisare che "... la distanza da un altro passo carrabile ..." riportata nella norma debba riferirsi ad altro passo carrabile della stessa proprietà, in quanto il rispetto generalizzato di tale norma, in particolare nei tessuti urbani con presenza di lotti di limitate dimensioni, porterebbe, in numerosi casi, all'impossibilità di realizzazione di passi carrabili per i nuovi edifici.

Per quanto sopra riportato, si ritiene opportuno sostituire integralmente il vigente comma 4 dell'articolo 47 con il seguente:

"4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 metri e superiore a 6,50 metri; la distanza da un altro passo carrabile relativo al medesimo lotto fondiario non deve essere inferiore a 8,00 metri."

- Terrazzi, verande, e serre accessorie alle abitazioni (articolo 58)

Con deliberazione della Giunta Regionale 4 agosto 2009 n. 43-11965 sono state approvate le "Disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti alimentati da fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica e serre solari" in attuazione alla Legge Regionale 28 maggio 2007 n. 13.

Per quanto riguarda il tema specifico delle serre solari, la Civica Amministrazione, al fine di garantire la tutela del contesto architettonico consolidato della Città, ed in particolare di quello percepibile da spazio pubblico, ritiene opportuno consentire la realizzazione di tali serre solari nelle stesse parti di edifici in cui il vigente P.R.G. prevede la realizzazione delle verande accessorie alle abitazioni.

A tal fine, si rende necessario introdurre all'articolo 58 il seguente comma 8:

"8. A tutela del contesto architettonico consolidato della Città, le serre finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare ed all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico che, ai sensi di norme sovraordinate, sono escluse dai computi relativi a parametri edilizi o urbanistici, possono essere realizzate, con le caratteristiche introdotte dalle sopra citate norme, nelle stesse parti di edifici in cui è ammessa la realizzazione delle verande e delle serre di cui al precedente comma 5. I progetti unitari, previsti in caso di edifici con pluralità di unità immobiliari, devono garantire la realizzazione di serre e verande con caratteristiche estetiche uniformi e coerenti con l'aspetto architettonico dell'edificio."

- Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali (articolo 69).

L'articolo 69 del Regolamento Edilizio introduce la facoltà "dell'Autorità comunale" di consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del presente

regolamento e/o del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti derivanti da causa di forza maggiore o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.

In base all'esperienza acquisita da parte degli Uffici preposti alle verifiche di conformità dei progetti edilizi, si ritiene opportuno precisare, al comma 1, che tale facoltà - in analogia ad altre forme di "deroga" - spetti al Consiglio Comunale, nonché consentire un periodo di tempo maggiore per la richiesta di ricostruzione, estendendo il termine da "un anno" a "cinque anni", ammettendo infine, in fase di ricostruzione, gli adeguamenti previsti dalle norme in materia di risparmio energetico, con riferimento agli interventi di ristrutturazione edilizia vigenti al momento della richiesta.

Per quanto sopra riportato, si ritiene opportuno:

- sostituire al comma 1, la locuzione "dell'Autorità comunale" con "del Consiglio Comunale";
- introdurre, al comma 2 il seguente periodo "fatti salvi gli adeguamenti previsti dalle norme in materia di risparmio energetico vigenti al momento della richiesta, con riferimento agli interventi di ristrutturazione edilizia";
- sostituire, al comma 3, le parole "un anno" con "cinque anni".

Infine, in seguito all'evoluzione della normativa sovraordinata in tema di risparmio energetico nonché alla necessità di recepire all'interno dell'Allegato Energetico la scheda relativa al recupero dei sottotetti finalizzato al contenimento del consumo energetico, di cui alla variante n. 189 al P.R.G. vigente, si rende necessario apportare numerose modifiche al testo dell'Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio della Città di Torino, che occorre, pertanto, sostituire integralmente.

Si dà atto che, ai sensi del comma 3 dell'articolo 43 del Regolamento del Decentramento, tale proposta di deliberazione, ravvisandosi carenza diretta di interesse circoscrizionale, non viene trasmessa alle Circoscrizioni per l'acquisizione del parere.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Visto il P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 8 luglio 1999 n. 19;

Dato atto che i pareri di cui all'articolo 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;
Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi espressi nella parte narrativa che qui integralmente si richiamano:

1) di approvare le seguenti modifiche al Regolamento Edilizio relative agli articoli 2, 3, 4, 13, 16, 20, 31, 36a), 36c), 39, 40, 44, 47, 58, 69 ed all'Allegato Energetico Ambientale:

articolo 2 comma 2

- abrogare il contenuto del punto "b)" che prevede, quale membro della Commissione Edilizia "un esperto in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio naturale ed urbano per l'esercizio della sub delega di cui alla Legge Regionale 20/1989";
- abrogare la lettera "b)" all'ultimo capoverso che costituisce riferimento per la designazione di un membro supplente all'esperto in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio naturale ed urbano, di cui al precedente punto;
- sostituire, all'ultimo capoverso, la parola "sette" con la parola "sei", in ragione della riduzione del totale dei membri supplenti della Commissione Edilizia;

articolo 3 comma 1

- sopprimere il periodo "... o alla preventiva autorizzazione in materia paesistico-ambientale (subdelega regionale in materia paesistico-ambientale) da parte dei competenti uffici comunali";
- abrogare l'intero contenuto del punto "a)";

articolo 4 comma 4

- sopprimere l'intero testo del comma;

articolo 4 comma 12

- sopprimere l'intero testo del comma;

articolo 13 comma 11

- inserire, dopo la locuzione "... delle vie pubbliche ...", le parole "o private";

articolo 13 comma 17

- sostituire il testo dell'intero comma con il seguente: "L'altezza Hf può essere superata, in alcune parti di ciascuna facciata, di non oltre 4,00 metri, purché l'eccedenza di superficie che ne risulta sia compensata da corrispondente riduzione, in altra parte della stessa facciata. Tale riduzione dovrà essere determinata con altezza non superiore al doppio di quanto incrementato.";

articolo 13 comma 19

- sostituire il testo dell'intero comma con il seguente: "Hf non può superare il valore massimo di metri 27,50 salvo il caso in cui l'ampiezza L della via pubblica o privata di confrontanza sia di almeno metri 35 nel qual caso Hf può raggiungere il valore

massimo di metri 35, fermo restando il rispetto della relativa regola di cui al comma 12 e le verifiche di cui all'articolo 40 comma 4.";

articolo 16 comma 3

- sostituire il testo dei punti a), b), c), con il seguente:
 - a) filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
 - b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentato dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
 - c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione ed il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.";

articolo 20

- aggiungere il seguente nuovo comma: "4. Incrementi volumetrici, non reiterabili, inferiori a 120 mc. non richiedono il reperimento dei corrispondenti spazi a parcheggio. In caso di superamento di tale soglia, anche a seguito di più interventi successivi, dovranno essere reperiti gli spazi a parcheggio relativi al totale degli incrementi volumetrici effettuati.";

articolo 31

- inserire il seguente comma 8 bis:

"8 bis. Negli edifici esistenti e non ancora adeguati alla prescrizione di cui al precedente comma 6, anche ove non espressamente prescritta, è consentita, nelle aree di cortile non destinate a verde privato, la realizzazione dei sopra citati locali, in deroga al rapporto di copertura. In tali edifici è consentita, inoltre, la delimitazione di spazi nei cortili, anche sistemati a verde privato, destinati ad ospitare i contenitori della raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Tali spazi, con superficie massima pari a 0,005 volte la Sul dell'edificio di riferimento, potranno essere pavimentati nonché coperti, con tettoie o pensiline, in deroga al rapporto di copertura, alle distanze dai confini e dai fabbricati. Resta confermato, in tutti i casi, quanto stabilito in materia dal Codice Civile e dal D.M. 1 aprile 1968 in merito alle distanze tra pareti finestrate.";

articolo 36/a comma 5

- sostituire, al quarto rigo, le parole "metri 1,80" con le parole "metri 2,00";
- inserire, al termine del comma, il seguente periodo: "Per gli edifici costruiti in fregio a vie o piazze posti nella porzione di Città a levante del fiume Po, nel caso in cui il piano terreno sia destinato a locali ad uso abitativo o alla permanenza, anche non continuativa, di persone, l'altezza all'intradosso del soffitto non deve risultare minore

di metri 2,7.";

articolo 36/c comma 4

- inserire nel terzultimo periodo, dopo le parole "I servizi igienici ", la seguente frase: " posti in unità immobiliari ove è prevista la presenza continuativa di persone, a qualsiasi uso destinate,";

articolo 39 comma 3

- sostituire il testo del secondo periodo con il seguente: "Gli abbaini e i terrazzini nelle falde dei tetti, inoltre, non dovranno interrompere la continuità del cornicione e dovranno avere altezza congruamente inferiore al colmo, senza interessare le travi cantonali o gli spigoli del tetto.";

articolo 40 comma 4

- sostituire il testo del secondo periodo con il seguente: "Ai fini delle verifiche di cui sopra, saranno considerate le porzioni di cortile delle proprietà confinanti, libere o occupate da bassi fabbricati, nei seguenti casi:
 - qualora edificabili esclusivamente con bassi fabbricati in base agli strumenti urbanistici vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo;
 - esterne alla fascia riservata all'edificazione, allorché quest'ultima sia prevista dagli strumenti urbanistici vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo;
 - in dipendenza di atti di vincolo regolarmente trascritti a favore della Città.";

articolo 44 comma 2

- sopprimere il testo dell'ultimo periodo, da "Nella parte superiore della pulsantiera ..." a "... debitamente illuminati.";

articolo 44 comma 6

- inserire alla fine del testo il seguente periodo: "Nella parte superiore della pulsantiera citofonica devono essere riportati il nome della via ed il numero civico debitamente illuminati.";

articolo 47 comma 4

- sostituire il testo dell'intero comma con il seguente: "Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 metri e superiore a 6,50 metri; la distanza da un altro passo carrabile relativo al medesimo lotto fondiario non deve essere inferiore a 8,00 metri.";

articolo 58 comma 8

- inserire il seguente comma 8:

"8. A tutela del contesto architettonico consolidato della Città, le serre finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico che, ai sensi di norme sovraordinate, sono escluse dai computi relativi a parametri edilizi o urbanistici, possono essere realizzate, con le caratteristiche introdotte dalle sopra citate norme, nelle stesse parti di edifici in cui è ammessa la realizzazione delle verande e delle serre di cui al precedente comma 5.

I progetti unitari, previsti in caso di edifici con pluralità di unità immobiliari, devono garantire la realizzazione di serre e verande con caratteristiche estetiche uniformi e coerenti con l'aspetto architettonico dell'edificio.";

articolo 69 comma 1

- sostituire, all'inizio del primo periodo, la locuzione "dell'Autorità comunale" con la locuzione "del Consiglio Comunale";

articolo 69 comma 2

- inserire alla fine del primo periodo, dopo le parole "... e distanze dai confini;" il seguente testo: "fatti salvi gli adeguamenti previsti dalle norme in materia di risparmio energetico vigenti al momento della richiesta, con riferimento agli interventi di ristrutturazione edilizia.";

articolo 69 comma 3

- sostituire, all'interno del secondo periodo, le parole "... un anno ..." con le parole "... cinque anni ...";

Allegato Energetico Ambientale

- sostituire il vigente Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio della Città di Torino con il "nuovo" Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio della Città di Torino (all. 1 - n.);
- 2) di dare atto che le modifiche al Regolamento Edilizio illustrate nella presente deliberazione sono conformi al Regolamento Tipo formato dalla Regione e sono pertanto soggette alle procedure approvative di cui ai commi 3, 4 e 10 dell'articolo 3 della Legge Regionale 8 luglio 1999 n. 19;
 - 3) di dare atto che, ai sensi del comma 3 dell'articolo 43 del Regolamento del Decentramento, tale proposta di deliberazione, ravvisandosi carenza diretta di interesse circoscrizionale, non viene trasmessa alle Circoscrizioni per l'acquisizione del parere;
 - 4) di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e che, quindi, non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto non comporta effetti diretti o indiretti sul bilancio;
 - 5) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

per L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
E ALL'EDILIZIA PRIVATA
F.to Chiamparino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE COORDINATORE
EDILIZIA PRIVATA
F.to Cortese

IL DIRIGENTE
SETTORE DENUNCE INIZIO ATTIVITA'
F.to Demetri

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo degli emendamenti approvati nella presente seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Brescia Mario, Cantore Daniele, Fiorino Salvatore, Freda Paola, Furnari Raffaella, Galasso Ennio Lucio, Lospinuso Rocco, Mauro Massimo, Salti Tiziana, Savini Manuela, Scanderebech Federica, Troiano Dario, il Vicepresidente Ventriglia Ferdinando

PRESENTI 31

VOTANTI 30

ASTENUTI 1:

Boero Valter

FAVOREVOLI 26:

Bonino Gian Luigi, Bruno Giuseppe Maurizio, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, il Sindaco Chiamparino Sergio, Cugusi Vincenzo, Cuntrò Gioacchino, Gallo Domenico, Gallo Stefano, Gandolfo Salvatore, Genisio Domenica, Gentile Lorenzo, Giorgis Andrea, Grimaldi Marco, Lavolta Enzo, Levi-Montalcini Piera, Lo Russo Stefano, Lonero Giuseppe, Moretti Gabriele, Olmeo Gavino, Petrarulo Raffaele, Rattazzi Giulio Cesare, Salinas Francesco, Tedesco Giuliana, Trombini Claudio, Zanolini Carlo

CONTRARI 4:

Cassano Luca, il Presidente Castronovo Giuseppe, Ferrante Antonio, Silvestrini Maria Teresa

Il Presidente dichiara approvato il provvedimento nel testo quale sopra emendato.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Brescia Mario, Cantore Daniele, Fiorino Salvatore, Freda Paola, Furnari Raffaella, Galasso Ennio Lucio, Lospinuso Rocco, Mauro Massimo, Salti Tiziana, Savini Manuela, Scanderebech Federica, Troiano Dario, il Vicepresidente Ventriglia Ferdinando

PRESENTI 31

VOTANTI 30

ASTENUTI 1:

Boero Valter

FAVOREVOLI 26:

Bonino Gian Luigi, Bruno Giuseppe Maurizio, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, il Sindaco Chiamparino Sergio, Cugusi Vincenzo, Cuntrò Gioacchino, Gallo Domenico, Gallo Stefano, Gandolfo Salvatore, Genisio Domenica, Gentile Lorenzo, Giorgis Andrea, Grimaldi Marco, Lavolta Enzo, Levi-Montalcini Piera, Lo Russo Stefano, Lonero Giuseppe, Moretti Gabriele, Olmeo Gavino, Petrarulo Raffaele, Rattazzi Giulio Cesare, Salinas Francesco, Tedesco Giuliana, Trombini Claudio, Zanolini Carlo

CONTRARI 4:

Cassano Luca, il Presidente Castronovo Giuseppe, Ferrante Antonio, Silvestrini Maria Teresa

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Castronovo
