

CITTA' DI TORINO
PROPOSTA DI PARERE DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE N. 10
"MIRAFIORI SUD"

OGGETTO: C.10 - PARERE DI COMPETENZA SU: "REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI TORINO".

Il Presidente TROMBOTTO, di concerto con il Coordinatore della II Commissione CHIAZZOLLA, riferisce:

La Divisione Edilizia e urbanistica – Vice Direzione Edilizia Privata con nota del 27 ottobre 2003 prot. 1469 pervenuta a questa Circoscrizione il 29 ottobre u.s. (prot. n. 7177/X-9-1) ha chiesto un parere alla Circoscrizione 10 ai sensi degli artt. 43 e 44 del Regolamento del Decentramento in merito a quanto enunciato nell'oggetto.

L'Amministrazione comunale ha avviato da tempo un processo di revisione del Regolamento Edilizio della Città il cui impianto originario, risalente al 1913, è rimasto inalterato fino ad oggi salvo piccoli adeguamenti in ottemperanza a disposizioni di legge intervenute via via. L'operazione si è articolata in due fasi: nella prima si sono individuate le linee guida e la proposizione di un nuovo schema di regolamento, durante la seconda si è proceduto alla redazione del regolamento vero e proprio in conformità al Regolamento Tipo Regionale adottato con L.R. dell'8 luglio 1999 N. 19, entrato in vigore nel frattempo, ed al Testo Unico per l'Edilizia.

Si è perseguito l'obiettivo di realizzare un testo aderente al Regolamento Tipo Regionale, ma che al contempo salvaguardasse le prescrizioni normative del R.E. della città di Torino che maggiormente hanno determinato i caratteri essenziali della sua forma urbana e che ancora oggi possono essere adeguate a disciplinare la morfologia della nuova edificazione.

Le più significative novità riguardano sostanzialmente tre temi: la Commissione Edilizia; alcuni parametri ed indici edilizi ed urbanistici; il verde privato e un allegato energetico ambientale.

L'art. 4 del Testo unico per l'Edilizia dà ai Comuni la facoltà di dotarsi di una Commissione Edilizia, decidendone nella più piena autonomia compiti e funzioni. Il R.E.T. Regionale consente alle Amministrazioni Comunali di estendere la funzione di consulenza della Commissione Edilizia dalla valutazione delle sole qualità edilizio-architettoniche dei singoli progetti anche alla qualità urbanistica e ambientale degli interventi di riqualificazione delle aree stesse. Si è proposto pertanto di accentuarne le connotazioni di organo consultivo dell'Amministrazione sugli aspetti compositivi e morfologici dei progetti di intervento proposti dai privati, ma anche, su richiesta dell'Amministrazione, dagli uffici tecnici e dalle altre Amministrazioni pubbliche. Viene quindi limitata la richiesta di parere agli interventi di maggiore rilevanza dimensionale e urbana al fine di semplificare le procedure e ottimizzare le risorse e viene ampliato il campo di quest'organo consultivo, che potrà essere chiamato ad esprimersi anche su interventi pubblici, su strumenti urbanistici esecutivi e su Varianti al P.R.G. nell'ottica di dare maggiore risalto sia alle competenze che alla "rappresentanza" di categorie professionali ed economiche. Viene proposto per cui di ridurre il numero dei membri, da 21 a 8, e in particolare di restringere la rosa di quelli designati dalle categorie economiche professionali (da 10 a 9).

Sono stati adeguati al Regolamento Regionale la definizione e i metodi di calcolo di alcuni usuali parametri per esempio: le altezze dei fabbricati, il calcolo della Superficie Utile Lorda esclude la superficie dei vani scala, il rapporto di copertura consentito non può superare i 2/3 della superficie fondiaria pertinente (oggi sono consentiti i 4/5 o i 7/9); ogni fronte deve poter avere uno spazio libero pari ai 4/5 dell'altezza (le norme oggi consentono i "2/3).

Sono state introdotte norme a tutela del verde privato.

L'allegato energetico ambientale contiene un elenco di requisiti prestazionali, non aventi parametri prescrittivi, che sono funzionali alla minimizzazione dei consumi energetici e a migliorare il confort ambientale degli edifici.

Dalla discussione è emersa soddisfazione per l'introduzione di parametri che ampliano gli spazi liberi di pertinenza dei singoli edifici e anche per l'introduzione di normative a tutela del verde privato.

Nel Regolamento proposto all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde – comma 1 si dice che "la conservazione, la valorizzazione e la diffusione del patrimonio verde, sia sulla proprietà pubblica che su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale. Sono dunque oggetto di tutela tutte le alberature di interesse paesaggistico ambientale e.....tutte le alberature con circonferenza maggiore o uguale a cm. 100 (a 100 cm. dal piede), con esclusione delle specie non longeve o a rapida crescita o infestanti".

Noi riteniamo utile imporre una normativa più restrittiva che richieda di presentare per il rilascio del permesso di costruire, fra gli elaborati tecnici richiesti, anche un rilievo dettagliato del verde esistente. Riteniamo inoltre importante tutelare anche e il più possibile alberature con circonferenze minori, i filari, gli allineamenti sui confini, così come è già stato fatto in altre città italiane ed europee. L'abbattimento di alberi deve sempre essere autorizzato.

Crediamo che sia necessario imporre delle sanzioni per chi non mantiene il verde della propria proprietà soprattutto quando sconfinava e invade marciapiedi di pubblico passaggio: oltre all'ordinanza di pulizia deve essere prevista anche una multa. Stessa cosa per le aree private che si trasformano in occasioni di degrado per la Città, con discariche e orti abusivi, sterpaglie e rotti di vario genere.

L'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – al comma 2 prescrive che "I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a recupero devono armonizzare nelle linee, nei materiali...nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale...nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari..." Sicuramente è quasi impossibile sancire delle regole universalmente valide in questo campo e si deve per forza fare affidamento alle capacità e sensibilità del progettista e dei committenti siano essi pubblici o privati. E' necessario però che sia presa in considerazione la possibilità di allargare ad altre aree della città non comprese nelle ZUCS e nelle ZUSA, regole di tutela del patrimonio edilizio esistente.

Sul nostro territorio abbiamo alcune vie ed edifici, citiamo ad esempio Borgata Mirafiori, che meriterebbero questo tipo di attenzione in quanto raccolgono tipologie edilizie tipiche di un periodo storico e sarebbe un peccato che si perdessero negli anni, grazie a interventi edilizi di ristrutturazione o a nuove edificazioni, queste caratteristiche che rappresentano anch'esse un pezzo di storia della nostra Città.

La proposta di parere è stata discussa nella II Commissione di Lavoro del 20 Novembre 2003 e licenziata nella Giunta del 12/12/2003.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

- Visto il Regolamento del Decentramento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 133 (mecc. 9600980/49) del 13 maggio 1996 e n. 175 (mecc. 9604113/49) del 27 giugno 1996 il quale fra l'altro all'art. 43 elenca i provvedimenti per i quali è obbligatoria l'acquisizione del parere da parte dei Consigli Circoscrizionali ed all'art. 44 ne stabilisce i termini e le modalità.

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

- Di esprimere PARERE FAVOREVOLE in merito al nuovo “Regolamento Edilizio” a patto che vengano accolte le osservazioni espresse in narrativa.

Il presente provvedimento non comporta spesa.

Al momento della votazione risultano fuori aula i Consiglieri: Barrocu, Lubatti, Perillo.

Il Consiglio di Circoscrizione, con votazione palese, accerta e proclama il seguente risultato:

PRESENTI	N. 20
VOTANTI	N. 20
FAVOREVOLI	N. 20
CONTRARI	N. //
ASTENUTI	N. //

Il Consiglio di Circoscrizione

DELIBERA

- Di esprimere PARERE FAVOREVOLE in merito al nuovo “Regolamento Edilizio” a patto che vengano accolte le osservazioni espresse in narrativa.

Il presente provvedimento non comporta spesa.
