

DOC. NUM. 30/2004

CITTA' DI TORINO
Provvedimento del Consiglio Circostrizionale
N. 10 – “MIRAFIORI SUD”
Estratto del verbale della seduta del 21 Aprile 2004

Convocato il Consiglio di Circostrizione n. 10 in seduta ordinaria.

Sono presenti nell'aula Consiliare del Centro Civico “R. Davico”, in Strada Comunale di Mirafiori n. 7 oltre al Presidente Maurizio TROMBOTTO i Consiglieri:

ACQUAVIVA ALBANO BARROCU BUFALO CALELLA CAMARDA CARDONA
CASSANO CERA CHIAZZOLLA DEIANA FALLERI INFELISE LAINO LUBATTI
MINUTELLO MURDOCCA PERILLO RASTELLI REGALBUTO SPINELLI STRINA
TESSITORE.

In totale con il Presidente n. 24.

Risulta assente il Consigliere: REVERDITO

Con l'assistenza del Segretario: Dr. Giuseppe CONIGLIARO.

Ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

Il seguente provvedimento:

C.10 - PARERE DI COMPETENZA SU: VARIANTE PARZIALE N. 87 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.. ADEGUAMENTO NORMATIVO DELLE N.U.E.A. DEL P.R.G. A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO. ADOZIONE.

CITTÀ DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE N.10 - MIRAFIORI SUD

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO:C.10 - PARERE DI COMPETENZA SU:VARIANTE PARZIALE N. 87 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.. ADEGUAMENTO NORMATIVO DELLE N.U.E.A. DEL P.R.G. A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO. ADOZIONE.

Il Presidente Trombotto, di concerto con il Coordinatore della II^a Commissione Chiazzolla, riferisce:

E' pervenuta, ai sensi degli art. 43 e 44 - 1° comma del Regolamento Comunale del Decentramento, in data 09/03/2004 richiesta di parere da parte della Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata - Settore Procedure Amministrative Urbanistiche richiesta di parere avente per oggetto "Variante parziale n. 87 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e S.M.I.. Adeguamento normativo delle N.U.E.A. del P.R.G. a seguito dell'approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio. Adozione.

L'Amministrazione Comunale ha avviato un processo di revisione generale del Regolamento Edilizio della Città, il cui impianto originario risale al 1913 ed è rimasto quasi invariato fino ad oggi.

Tale processo di revisione ha portato alla stesura definitiva del Nuovo Regolamento Edilizio, redatto in conformità al Regolamento Tipo Regionale approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 584 - 9691 del 29 luglio 1999.

Il Nuovo testo è stato, dunque, realizzato in conformità al predetto Regolamento Tipo Regionale ma, al contempo, ripropone quelle prescrizioni normative contenute nel Regolamento vigente che, maggiormente, hanno determinato i caratteri essenziali nella forma urbana consolidata e che ancora oggi vengono ritenute adeguate a disciplinare la morfologia della nuova edificazione.

L'adeguamento al Regolamento edilizio Tipo ha condotto alla modifica di definizioni e metodi di calcolo di alcuni usuali parametri e indici edilizi ed urbanistici.

In particolare, nel Nuovo Regolamento Edilizio è stata introdotta una diversa definizione "altezza dei fabbricati" derivante dall'articolo 13 "altezza dei fronti della costruzione (Hf) e dall'art. 14 "altezza della costruzione (H)" del titolo III del Regolamento Edilizio Tipo Edilizio Regionale, il cui contenuto deve essere obbligatoriamente inserito nel Regolamento Edilizio del

Comune.

E' stato, inoltre, introdotto un nuovo sistema di valutazione della Superficie "utile" degli edifici in progetto da computare ai fini delle verifiche urbanistico - edilizie.

Il nuovo dato di riferimento, denominato "superficie utile lorda" (Sul) corrisponde in sostanza alla "superficie lorda di pavimento" (SLP) del P.R.G. vigente, che viene ora sostituita dalla nuova definizione. In conformità a quanto previsto nel Regolamento tipo regionale, sono stati esclusi dal calcolo della superficie utile lorda (Sul) le superfici relative ai vani accessori (volumi tecnici, porticati, logge, parcheggi interni, cantine e depositi interrati, vani scala e ascensori), indipendentemente dalla loro superficie e dalla destinazione del fabbricato.

Con il nuovo Regolamento Edilizio è stata, pertanto, estesa a tutti i tipi d'insediamento l'esclusione dal computo di questi spazi accessori particolari (vani scala e ascensori), generalizzando l'innovazione già introdotta dal P.R.G. approvato nel 1995 con esclusivo riferimento alle destinazioni residenziali.

Di conseguenza, il diverso sistema di calcolo adottato per la "Sul" determina, in alcuni casi, uno scarto tra la superficie calcolata in base alla vigente normativa e quella determinata con riferimento alla nuova definizione.

Tale scarto è crescente quanto maggiore è l'incidenza dei connettori verticali e dipende dalla tipologia edilizia e dalle specifiche scelte progettuali compiute, ma l'elemento di maggior rilevanza è rappresentato dall'inclusione/esclusione dei vani scala dal vigente calcolo della S.L.P.

Perché non si produca una modifica nel dimensionamento del P.R.G. occorre, quindi, nell'adeguare l'impianto normativo (N.U.E.A.) al Nuovo Regolamento Edilizio Comunale, prevedere uno specifico "correttivo".

Viene, pertanto, introdotto, con la presente variante, un "parametro correttivo" da applicare per gli interventi con destinazioni d'uso diverse dalla residenza, fatta, altresì, eccezione per gli edifici prevalentemente sviluppati (minimo 90%) ad un solo piano.

In questi casi, ai soli fini della verifica del rispetto degli indici edificatori di Piano (indice di utilizzazione fondiaria/territoriale), la Sul conteggiata dovrà essere incrementata nella misura fissa del 10%.

Sono stati proposti, inoltre, valori più restrittivi a taluni parametri edilizi. Ad esempio il rapporto di copertura consentito non può superare in nessun caso il valore massimo di 2/3 della superficie fondiaria di pertinenza; ogni fronte deve "ribaltare" su uno spazio libero antistante di ampiezza almeno pari a 4/5 dell'altezza.

Sono state, infine, introdotte norme specifiche per la tutela del verde privato e la difesa delle alberature esistenti e per la realizzazione di zone verdi con alberi di alto fusto nelle aree di pertinenza delle nuove costruzioni.

Premesso quanto sopra, in conseguenza dell'approvazione del Regolamento Edilizio, si rende necessario procedere all'adeguamento delle Norme Urbanistico - Edilizie di Attuazione del PRG relativamente alla determinazione di valori delle altezze massime consentite, che la normativa regionale demanda al P.R.G. con riferimento alle singole aree normative, e all'allineamento delle

definizioni dei parametri edilizi ed urbanistici, contenuti per la maggior parte nell'art. 2 delle stesse norme.

Il ricorso al provvedimento di variante è reso quindi necessario perché, contestualmente all'approvazione del Regolamento Edilizio, sono state introdotte alcune specifiche norme (parametro correttivo e determinazione dei criteri di calcolo delle altezze - art. 2 N.U.E.A. e norme abrogate - art. 34 N.U.E.A.) che, pur non modificando l'impianto complessivo introdotto dal Nuovo Regolamento, sono finalizzate a perfezionare il "percorso di adeguamento e allineamento normativo in sintonia e in coerenza con le disposizioni della Regione.

Si deve, pertanto, sostituire l'intero articolo 2 "Definizioni" alle Norme di Attuazione con un nuovo articolo nel quale sono riportate le definizioni discendenti dal Nuovo Regolamento Edilizio, confermando così la struttura originaria dello stesso articolo e si deve integrare l'art. 34 "Norme abrogate".

Il presente provvedimento di variante pertanto prevede:

- A) la sostituzione integrale dell'art. 2 "Definizioni" delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.).
- B) l'inserimento, in calce all'art. 34, comma 2 delle N.U.E.A., della seguente frase:
"ove siano espressamente indicati i parametri edilizi - urbanistici di riferimento"
- C) La conseguente modifica nel testo delle N.U.E.A. di tutti i riferimenti, abbreviazioni, acronimi etc. in contrasto con il Nuovo Regolamento Edilizio approvato con deliberazione n. mecc. 2003 08280/38.

Il parere è stato discusso nella riunione di II^a Commissione del 23 marzo 2004 e licenziato dalla Giunta in data 1° aprile 2004.

Tutto ciò premesso

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

- Visto il Regolamento sul 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 e all'art. 44 ne stabilisce i termini e le modalità.

PROPONE AL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

- Di esprimere PARERE FAVOREVOLE circa la proposta espressa in narrativa.

Il presente provvedimento non comporta spesa.

Al momento dalla votazione risultano fuori aula i Consiglieri: Acquaviva, Albano, Barrocu, Cardona, Laino, Rastelli.

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

Presenti e Votanti	n. 18
Voti favorevoli	n. 18
Voti contrari	n. //
Astenuti	n. //

Il Consiglio di Circoscrizione

D E L I B E R A

- Di esprimere PARERE FAVOREVOLE circa la proposta espressa in narrativa.

Il presente provvedimento non comporta spesa.
