

n. 30/3-06

CITTA' DI TORINO**Provvedimento del Consiglio Circoscrizionale n. 3
"San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada"**

Estratto del verbale della seduta del

28 FEBBRAIO 2006

Il Consiglio di Circoscrizione n. 3 "San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada" convocato **d'urgenza** nelle prescritte forme in **1^a convocazione** per la seduta ordinaria del **28 febbraio 2006**, alle ore **21.00** nell'aula consiliare in **C.so Peschiera 193** presenti, oltre al Presidente **Michele PAOLINO**, che presiede la seduta,

i Consiglieri **ARNULFO, BUCCIOL, BURA, BURZIO, CANELLI, CAVAGLIA', CERMIGNANI, COPPERI, FIORITO, GANDOLFO, GATTO, IANNETTI, INVIDIA PEVERARO, SCARLATELLI, SEMERARO, STALTERI e TRABUCCO.**

In totale, con il Presidente, n. **19** Consiglieri.

Assenti i Consiglieri: **ALBARELLO, BUCCINO, FREZZA, GALAVOTTI, LONGO e SCALETTI.**

Con l'assistenza del Segretario **Sig.ra Teresa DIENI**

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

C. 3 - PARERE IN MERITO AL "NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 1999 N. 19. SPECIFICAZIONI DI ALCUNI PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI".

CITTÀ DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE N.3 - SAN PAOLO - CENISIA - POZZO STRADA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C. 3 - PARERE IN MERITO AL "NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 1999 N. 19. SPECIFICAZIONI DI ALCUNI PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI".

Il Presidente PAOLINO, di concerto con il Coordinatore della II Commissione COPPERI, riferisce:

La Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata - Settore Coordinamento Edilizia Privata, con nota del 31 gennaio 2006 prot. n. 268/2006 - TO1.004, ha richiesto alla Circoscrizione di esprimere il parere di competenza, ai sensi dell'art. 43 comma 1, del Regolamento sul Decentramento, in merito al "Nuovo Regolamento Edilizio in attuazione della Legge Regionale 8 Luglio 1999 n. 19. Specificazioni di alcuni parametri ed indici edilizi ed urbanistici".

Con deliberazione del Consiglio Comunale in data 20 dicembre 2004 mecc. n. 2003 08 280/038 è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio in attuazione della Legge Regionale 8 luglio 1999 n. 19.

Nel nuovo strumento normativo, in ottemperanza alle prescrizioni contenute nel titolo III del Regolamento Tipo Regionale avente valore cogente, sono state introdotte definizioni e metodi di calcolo dei principali parametri edilizi ed urbanistici adeguate a detto Regolamento Tipo, rinviando contestualmente ad un separato provvedimento di variante urbanistica l'adeguamento delle Norme di Attuazione del P.R.G., sia al fine di determinare il valore assunto dai vari parametri con riferimento alle singole aree normative che la disciplina regionale demanda espressamente al P.R.G., sia al fine di coordinare le definizioni dei vari parametri edilizi ed urbanistici contenute nell'art. 2 delle NUEA con quelle introdotte dal nuovo R.E.

Il provvedimento sopra indicato è costituito dalla variante n° 87 al PRG adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione mecc. N. 1104 in data 21/3/05.

Le osservazioni finora pervenute hanno infatti generalmente messo in evidenza la difficoltà di separare le definizioni, contenute nel Regolamento Edilizio, dalla determinazione dei valori assunti dagli stessi, contenute nelle N.U.E.A., riferendosi a disposizioni specifiche del R.E. che non potrebbero trovare accoglimento in sede di approvazione della sopracitata Var. 87, ma solo attraverso una parallela variazione del Regolamento stesso. In questo senso muove la proposta deliberativa in argomento.

E' emersa inoltre la necessità di apportare alcune correzioni e integrazioni alle norme riguardanti alcuni argomenti specifici che fin dalle prime fasi di applicazione del nuovo R.E. hanno presentato maggiori difficoltà di coordinamento con altri riferimenti normativi vigenti.

In particolare le integrazioni e modifiche riguardano le seguenti materie:

Determinazione dei valori delle altezze massime consentite

Appare opportuno, per ragioni di chiarezza e semplicità di lettura delle norme, trasferire nel R.E. la determinazione del valore del parametro "altezza dei fronti", tradizionalmente e ordinariamente legata all'ampiezza delle strade di confrontanza come nel precedente Regolamento Edilizio. Sono fatte salve le prescrizioni contenute nelle schede normative di P.R.G. che stabiliscono il numero massimo di piani fuori terra.

Superficie utile lorda (Sul)

Come già illustrato in sede di approvazione del nuovo Regolamento Edilizio tale parametro risulta molto simile al corrispondente parametro Slp del PRG vigente. Si differenzia per l'esclusione dal calcolo dei vani scala indipendentemente dalla loro superficie e dalla destinazione del fabbricato. L'adozione della Sul produrrebbe un incremento della capacità insediativa di piano che, per essere mantenuta ai valori attuali, necessiterebbe dell'introduzione di complicati parametri correttivi di difficile applicazione. D'altra parte l'introduzione del nuovo parametro senza correttivi inciderebbe sul dimensionamento di Piano.

Si ritiene dunque opportuno, in funzione di radicale semplificazione, considerato l'avanzato stato di attuazione del PRG vigente ed i numerosi atti di pianificazione di dettaglio redatti sulla base dei previgenti parametri ed attualmente in fase di approvazione, conservare l'attuale parametro Slp con relative modalità di calcolo, come normato dall'art. 2 delle NUEA, al fine di mantenere il dimensionamento complessivo del PRG, fino alla sua revisione generale che si prevede debba essere affrontata a tempi brevi.

E' stata pertanto introdotta nell'articolato del R.E. la disposizione transitoria di cui all'art. 27 bis del Regolamento Tipo Regionale, che consente di mantenere temporaneamente in vigore, fino alla revisione generale del Piano, la definizione di Slp del PRG in luogo della nuova definizione di Sul.

Disposizioni relative al superamento delle barriere architettoniche

Vengono introdotte nell'art. 18 nuove disposizioni che favoriscono l'esecuzione di opere di adeguamento in edifici esistenti indipendentemente dalla verifica del parametro Slp;

All'art. 31 la prescrizione relativa all'applicazione delle norme tecniche per le nuove costruzioni ai casi di interventi superiori alla manutenzione ordinaria su edifici esistenti, viene opportunamente rettificata con quella relativa agli interventi di ristrutturazione, poiché si è constatata l'impossibilità tecnica di applicazione della norma come attualmente formulata in molti casi concreti sottoposti all'esame dell'Amministrazione.

Allegato Energetico Ambientale

Così come stabilito da un'apposita mozione, approvata il 20 dicembre 2004 (n. mecc. 2004 12476/002) dal Consiglio Comunale che ha impegnato in tal senso il Sindaco e la Giunta, sono stati individuate le ulteriori norme dell'Allegato Energetico-Ambientale a cui dare valore cogente e non soltanto di raccomandazione incentivata.

Nel corso di tale lavoro condotto con le rappresentanze tecnico-scientifiche delle categorie economiche professionali, della Regione, della Provincia e del Politecnico sono stati anche approfonditi nel dettaglio alcuni aspetti delle prescrizioni tecniche ed è emersa l'opportunità di procedere all'aggiornamento di alcune indicazioni tecniche ivi contenute, e ad una parziale revisione dei punteggi in base ai quali calcolare lo "sconto" degli oneri concessori applicabile in base al redigendo "Regolamento Oneri".

Interventi Urgenti a tutela della pubblica incolumità

Sono state apportate alcune lievi modifiche al testo degli artt. 34, 67 e 68 del R.E. al fine di rendere più incisivi, e difendibili in caso di impugnativa, gli interventi degli uffici preposti al Pronto Intervento Edilizio.

E' stato infine aggiornato l'art. 70 - Deroche" sopprimendo il nulla osta della Giunta Regionale in quanto non più previsto dal vigente Testo Unico dell'Edilizia.

In data 15.02.2006 si è svolta la sessione della II Commissione con all'Ordine del Giorno il parere in oggetto.

Le modifiche e specificazioni proposte nel Nuovo Regolamento Edilizio sono state ritenute opportune ad eliminare le contraddizioni tra il Regolamento Edilizio e il P.R.G. che la Variante 87 al P.R.G. medesimo non è riuscita a superare completamente.

Nella fattispecie è stata riportata la definizione del parametro "altezza degli edifici", per eliminare la non univocità dei valori di tale parametro definito anche a livello attuativo, per aree normative, nelle N.U.E.A.

Apprezzabili ancora le modifiche contenute nell'articolo 18 che favoriscono gli interventi di ristrutturazione per abbattimento di barriere architettoniche indipendentemente dai valori consentiti di S.L.P.

Parimenti l'altra modifica proposta relativa al ripristino, in via transitoria, sino all'avvento del prossimo piano regolatore, del parametro S.L.P., in luogo del parametro S.U.L., presente nel Nuovo regolamento Edilizio, che applicato con il P.R.G. attuale determina l'aumento della superficie edificata in modo non conforme alle previsioni del P.R.G. medesimo

Dell'allegato Energetico Ambientale al Nuovo regolamento Edilizio è stata evidenziata la possibilità di ottenere sconti sugli oneri concessori a fronte dell'adempimento a prescrizione tecniche tese alla salvaguardia dell'ambiente ed al risparmio energetico, quindi è stata discussa la prescrizione tecnica che obbliga a predisporre i nuovi edifici, ancorchè dotati di impianti di riscaldamento individuali, con locali e cavedi adeguati ad accogliere impianti centralizzati o il teleriscaldamento, che presentano maggiore efficienza e consentono risparmio di energia.

Considerato che in discussione non vi sono state osservazioni contrarie alle proposte di

modifica al Nuovo Regolamento Edilizio ed all'Allegato Ambientale, la II Commissione propone di esprimere parere favorevole al “Nuovo Regolamento Edilizio in attuazione della Legge Regionale 8 Luglio 1999 n. 19. Specificazioni di alcuni parametri ed indici edilizi ed urbanistici ”.

Tutto ciò premesso

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

- Visto l'art. 54 dello Statuto della Città di Torino;
- Visto il Regolamento sul Decentramento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 133 (n.mecc. 9600980/49) del 13 maggio 1996, esecutiva 23/07/96 e n. 175 (n. mecc. 9604113/49) esecutiva 23/07/96, il quale dispone, tra l'altro, agli artt. 43 e 44 in merito ai pareri di competenza attribuiti ai Consigli Circoscrizionali, cui appartiene l'attività in oggetto;
- Dato atto che il parere di cui all'art. 49 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 è:
 - favorevole sulla regolarità tecnica;

Viste le disposizioni di legge sopra richiamate;

PROPONE AL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

di esprimere **parere favorevole** in merito al “Nuovo Regolamento Edilizio in attuazione della Legge Regionale 8 Luglio 1999 n. 19. Specificazioni di alcuni parametri ed indici edilizi ed urbanistici ”.

Il Consiglio di Circoscrizione, con votazione per alzata di mano, accertato e proclamato il seguente esito:

Presenti	19
Astenuti	4 (Arnulfo, Iannetti, Invidia e Stalteri)
Votanti	15
Voti favorevoli	13
Voti contrari	2

DELIBERA

di esprimere **parere favorevole** in merito al “Nuovo Regolamento Edilizio in attuazione della Legge Regionale 8 Luglio 1999 n. 19. Specificazioni di alcuni parametri ed indici edilizi ed urbanistici ”.