

CITÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 28 SETTEMBRE 2009  
(proposta dalla G.C. 15 settembre 2009)

**Testo coordinato ai sensi dell'art. 44 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale**

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:

ANGELERI Antonello	GALLO Stefano	PETRARULO Raffaele
BONINO Gian Luigi	GANDOLFO Salvatore	PORCINO Gaetano
CANTORE Daniele	GENISIO Domenica	RATTAZZI Giulio Cesare
CAROSSA Mario	GENTILE Lorenzo	RAVELLO Roberto Sergio
CASSANO Luca	GIORGIS Andrea	SALINAS Francesco
CASSIANI Luca	GRIMALDI Marco	SCANDEREBECH Federica
CENTILLO Maria Lucia	LAVOLTA Enzo	SILVESTRINI Maria Teresa
CERUTTI Monica	LEVI-MONTALCINI Piera	TEDESCO Giuliana
COPPOLA Michele	LO RUSSO Stefano	TROIANO Dario
CUGUSI Vincenzo	LONERO Giuseppe	TROMBINI Claudio
CUNTRO' Gioacchino	LOSPINUSO Rocco	TRONZANO Andrea
FERRANTE Antonio	MORETTI Gabriele	VENTRIGLIA Ferdinando
FERRARIS Giovanni Maria	OLMEO Gavino	ZANOLINI Carlo
GALLO Domenico		

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 42 presenti, nonché gli Assessori: DEALESSANDRI Tommaso e VIANO Mario.

Risultano assenti i Consiglieri: BUSSOLA Cristiano - CALGARO Marco - CUTULI Salvatore - GALASSO Ennio Lucio - GHIGLIA Agostino - GOFFI Alberto - MAURO Massimo - MINA Alberto - SALTI Tiziana.

Con la partecipazione del Vicesegretario Generale PICCOLINI dr.ssa Carla.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: "LEGGE REGIONALE N. 20 DEL 14 LUGLIO 2009". SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE IN MATERIA DI EDILIZIA E URBANISTICA. DISPOSIZIONI AI SENSI DELL'ART. 6 IN ORDINE ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE.

Proposta dell'Assessore Viano.

In attuazione dell'intesa tra Stato, Regioni ed Enti Locali del 1 aprile 2009, in data 16 luglio 2009 è stata pubblicata, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, la Legge n. 20 del 14 luglio 2009 "Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica" (così detto "Piano Casa"), con le finalità di sostenere il rilancio dell'economia attraverso gli interventi edilizi, favorendo la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista della qualità architettonica e dell'efficienza energetica, nonché migliorando la sicurezza delle strutture e l'accessibilità degli edifici. Tale normativa è entrata in vigore il 31 luglio 2009.

A tali fini la legge regionale prevede, in particolare agli articoli 3 e 4, la possibilità di realizzare su edifici esistenti a destinazione residenziale e ricettiva, legittimamente realizzati o che abbiano ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della legge stessa, ampliamenti in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici vigenti o adottati e dei regolamenti edilizi.

Nello specifico, l'articolo 3 prevede aumenti in deroga per le unità abitative uni e bi-familiari e per edifici ricettivi fino al 20% della volumetria esistente, a condizione che la volumetria complessiva totale non superi i 1.200 metri cubi e che gli ampliamenti edilizi siano accompagnati da interventi tali da ridurre il fabbisogno di energia primaria dell'unità complessiva fino al raggiungimento dei requisiti minimi fissati dalle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico o tali da ridurre almeno del 40% il fabbisogno di energia primaria dell'unità edilizia complessiva.

Lo stesso articolo 3 prevede la possibilità di trasformare, in deroga alle disposizioni normative e regolamentari del Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio, i piani pilotis, ultimati entro il 2008, in residenza.

L'articolo 4 della Legge, invece, consente al Comune, previa deliberazione consiliare, di individuare edifici residenziali legittimamente esistenti o con titolo abilitativo ottenuto entro il 31 luglio 2009, da riqualificare attraverso interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione, volti al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici, in deroga agli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, ed ai regolamenti edilizi.

Per tali edifici, da ricostruire all'interno della stessa unità catastale nella quale è avvenuta la demolizione, è ammesso un ampliamento della volumetria esistente fino al 25% nel caso in cui, fermo restando il rispetto delle norme regionali in materia di rendimento energetico, si utilizzino tecnologie che consentano il raggiungimento di qualità ambientale ed energetica di valore 1,5 del sistema denominato "Protocollo ITACA Sintetico Regione Piemonte" o fino al 35% in caso di raggiungimento del valore 2,5.

La Legge Regionale introduce direttamente all'articolo 5 limitazioni alla realizzazione degli interventi in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici previsti agli articoli 3 e 4: detti interventi, infatti, non possono essere realizzati su edifici o ambiti, individuati dai piani

regolatori come centri storici comunque denominati, aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti, nuclei minori, monumenti isolati, singoli edifici, civili o di architettura rurale, di valore storico-artistico o ambientale o documentario, nelle aree protette istituite con legge regionale, nelle aree individuate dai piani regolatori con classe di pericolosità idrogeologica IIIa. Ai sensi del comma 5 del medesimo articolo 5 della Legge, tali interventi, ove autorizzabili, devono rispettare le normative vigenti in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, igienico sanitaria, nonché le disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e quanto stabilito dalle norme del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) e dalle norme degli strumenti urbanistici adeguati al PAI.

Le disposizioni contenute negli articoli 3 e 4, inoltre, sono alternative all'applicazione della Legge Regionale 6 agosto 1998 n. 21 (Norme per il recupero dei sottotetti) la cui efficacia, peraltro, risulta estesa, ai sensi dell'articolo 9 della Legge Regionale 20/2009 in argomento, ai sottotetti realizzati fino al 31 dicembre 2008.

Per le realizzazioni degli ampliamenti di cui agli articoli 3 e 4 è previsto dalla legge il rispetto delle distanze dai confini, dalle strade e tra edifici, dei parametri qualitativi vigenti e dell'indice di permeabilità dei suoli, fissati dagli strumenti urbanistici, nonché il rispetto del limite di densità fondiaria fissato dall'articolo 23, comma 2, della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i., pari, per Torino, a 5 mc./mq..

Tali ampliamenti possono, viceversa, derogare all'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici per la quantità necessaria per sopraelevare di un piano.

L'articolo 6 della nuova Legge Regionale prevede, tuttavia, la facoltà per i comuni di disporre, entro il termine perentorio di sessanta giorni dall'entrata in vigore della legge e, pertanto, entro il 29 settembre 2009, l'esclusione dell'applicazione degli articoli 3 e 4 in tutto o in parte del territorio comunale.

I comuni, sempre con deliberazione del Consiglio Comunale, possono altresì indicare quali parametri qualitativi e quantitativi, stabiliti dagli strumenti urbanistici, siano da considerare non derogabili ai fini dell'applicazione degli articoli 3 e 4.

A tal fine, l'Amministrazione, preso atto delle limitazioni già previste dalla legge regionale, al fine di consentire un'applicazione della norma il più possibile rispettosa delle porzioni di tessuto cittadino maggiormente sensibili, anche in considerazione delle specificità morfologiche e delle regole che hanno determinato, nel tempo, lo sviluppo di tali porzioni, ritiene opportuno:

- 1) garantire il rispetto completo delle prescrizioni di P.R.G. e di R.E. relativamente alle aree destinate a servizi di cui agli articoli 19, 21 e 22 delle N.U.E.A.; in quelle destinate a viabilità, di cui all'articolo 13; nelle fasce di rispetto, di cui all'articolo 30; nelle aree classificate come Zone boscate, di cui all'articolo 18 delle N.U.E.A., disponendo, in tali parti del territorio, l'esclusione dell'applicazione degli articoli 3 e 4 della Legge Regionale;
- 2) garantire il rispetto della principale regola che, dall'inizio del secolo scorso, ha disciplinato l'altezza massima degli edifici posti a levante del fiume Po, disponendo come non

derogabile l'altezza massima, pari a 15 metri, stabilita dal Regolamento Edilizio per tale porzione di territorio;

- 3) tutelare l'aspetto architettonico e l'unitarietà progettuale degli edifici con piano pilotis realizzati in allineamento al filo stradale, pubblico o privato, evitando l'inserimento episodico di abitazioni al piano terra; l'intervento di trasformazione in residenza, pertanto, potrà essere attuato solo ove sia prevista la realizzazione di un porticato di uso comune, di larghezza minima pari a metri 3, posizionato lungo i citati allineamenti;
- 4) assicurare la tutela, su tutto il territorio cittadino, degli edifici di interesse storico evitando, al contempo, esclusioni dalle deroghe previste dalla legge regionale su edifici privi di tale interesse. In particolare, per quanto riguarda le Zone Urbane Storico Ambientali, occorre rilevare che il vigente P.R.G. individua specificatamente gli edifici di "particolare interesse storico" e "caratterizzanti il tessuto storico" per i quali vigono le norme di tutela previste dall'articolo 26 delle N.U.E.A. mentre, per edifici privi di valore storico, il medesimo P.R.G. consente direttamente interventi di completamento o di sostituzione o di nuova edificazione, non riconoscendo agli stessi, pertanto, alcuna valenza da tutelare; va dato altresì atto che l'articolo 5 comma 2 della legge regionale dispone esplicitamente l'esclusione dell'applicazione degli articoli 3 e 4 agli edifici di valore storico-artistico o ambientale o documentario, che il vigente P.R.G. ha riconosciuto e classificato, in relazione a specifici caratteri storici ed architettonici, in Gruppi di appartenenza numerati da 1 a 5 e riportati all'articolo 26 comma 2 e seguenti delle N.U.E.A. di P.R.G..  
Tutto còpremessso,

#### 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;

Vista la Legge Regionale n. 20 del 14 luglio 2009, con particolare riferimento all'articolo 6;

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

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

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 in narrativa e che qui integralmente si richiamano:

- 1) - di dare atto che l'articolo 5 comma 2 della Legge Regionale dispone esplicitamente l'esclusione dell'applicazione degli articoli 3 e 4 agli edifici di valore storico-artistico o ambientale o documentario, che il vigente P.R.G. ha riconosciuto e classificato, in relazione a specifici caratteri storici ed architettonici, in Gruppi di appartenenza numerati da 1 a 5 e riportati all'articolo 26 comma 2 e seguenti delle N.U.E.A. di P.R.G.;
- di disporre l'esclusione dell'applicazione degli articoli 3 e 4, altresì, agli "edifici caratterizzanti il tessuto storico" di cui all'articolo 26 delle N.U.E.A.;
- nelle Zone Urbane Storico Ambientali l'applicazione degli articoli 3 e 4 della Legge Regionale è ammessa, sugli edifici non ricompresi nelle tipologie sopra indicate, nel rispetto di quanto prescritto dalle Tavole Normative I e II delle N.U.E.A. del P.R.G.; i soli parametri derogabili, ove previsti, sono l'Indice Fondiario (I.F.) ed il rapporto di copertura (Rc);
- 2) di dare atto che con deliberazione Giunta Regionale n. 21-9903 del 27 ottobre 2008 la Regione Piemonte ha approvato la variante n. 100 di adeguamento del PRG e dell'allegato B delle N.U.E.A. ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e, pertanto, ai sensi del comma 5 dell'articolo 5 della legge regionale, gli interventi di cui agli articoli 3 e 4, ove autorizzabili, devono rispettare quanto definito, in materia, dal sopra citato allegato B alle N.U.E.A. di P.R.G.;
- 3) di disporre l'esclusione dell'applicazione degli articoli 3 e 4 nelle parti del territorio cittadino:
  - destinate da vigente P.R.G. a servizi, di cui agli articoli 19, 21 e 22 delle N.U.E.A.;
  - destinate a viabilità, di cui all'articolo 13 delle N.U.E.A.;
  - interessate da fasce di rispetto, di cui all'articolo 30 delle N.U.E.A.;
  - classificate come Zone boscate, di cui all'articolo 18 delle N.U.E.A.;
- 4) di disporre l'inderogabilità, ai fini della realizzazione degli interventi edilizi di cui agli articoli 3 e 4, dell'altezza massima consentita dal vigente Regolamento Edilizio, pari a 15 metri, nella parte del territorio cittadino posta a levante del fiume Po;
- 5) di disporre l'esclusione parziale dell'applicazione dell'articolo 3, comma 13, della Legge Regionale 20/2009 su tutto il territorio cittadino per i fabbricati con piano pilotis realizzati in allineamento al filo stradale, pubblico o privato; in tali casi la trasformazione in residenza del piano pilotis potrà avvenire solo previa realizzazione di un porticato di uso comune, di larghezza minima pari a metri 3, posizionato lungo i citati allineamenti e protetto da cancellata lungo la via.

Viene dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto il presente atto non comporta effetti diretti o indiretti sul bilancio;
- 6) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
EDILIZIA PRIVATA E PATRIMONIO  
F.to Viano

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE COORDINATORE  
EDILIZIA PRIVATA  
F.to Cortese

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO  
Piccolini

IL PRESIDENTE  
Castronovo

---