

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 24 SETTEMBRE 2012

(proposta dalla G.C. 17 luglio 2012)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente FERRARIS Giovanni Maria ed al Sindaco FASSINO Piero, i Consiglieri:

ALTAMURA Alessandro	DELL'UTRI Michele	MUZZARELLI Marco
ALUNNO Guido Maria	GENISIO Domenica	NOMIS Fosca
AMBROGIO Paola	GRECO LUCCHINA Paolo	ONOFRI Laura
APPENDINO Chiara	GRIMALDI Marco	PAOLINO Michele
BERTOLA Vittorio	LEVI Marta	PORCINO Giovanni
CARBONERO Roberto	LIARDO Enzo	RICCA Fabrizio
CARRETTA Domenico	LO RUSSO Stefano	SBRIGLIO Giuseppe
CASSIANI Luca	MAGLIANO Silvio	SCANDEREBECH Federica
CENTILLO Maria Lucia	MANGONE Domenico	TRICARICO Roberto
CERVETTI Barbara Ingrid	MARRONE Maurizio	TRONZANO Andrea
CURTO Michele	MORETTI Gabriele	VENTURA Giovanni
D'AMICO Angelo		

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 36 presenti, nonché gli Assessori: CURTI Ilda - DEALESSANDRI Tommaso - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia - TEDESCO Giuliana.

Risultano assenti i Consiglieri: BERTHIER Ferdinando - COPPOLA Michele - LEVI-MONTALCINI Piera - MUSY Alberto - VIALE Silvio.

Con la partecipazione del Vice Segretario Generale PICCOLINI dr.ssa Carla.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DI DETTAGLIO.

Proposta dell'Assessore Curti, comprensiva degli emendamenti approvati nella presente seduta.

Come noto, il vigente P.R.G.C., approvato con D.G.R. del 21 aprile 1995, assume, quale parametro rappresentativo della utilizzabilità edificatoria dei lotti fabbricabili, la Superficie Lorda di Pavimento, misurata in metri quadri, anziché il più classico parametro volumetrico della "cubatura".

L'articolo 2 - Definizioni - delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del P.R.G. stabilisce, al punto 11, le modalità di calcolo di tale parametro nonché le parti del fabbricato che non costituiscono SLP; il relativo sottopunto 6), in particolare, esclude dal computo della SLP : "nei soli interventi residenziali i vani scala di uso comune e i vani corsa degli impianti di sollevamento e di quelli diretti al superamento delle barriere architettoniche, fino a un massimo, in ciascun piano, del 10% della superficie coperta;".

Sia il P.R.G. sia il vigente Regolamento Edilizio, tuttavia, non forniscono nessuna specifica definizione di "vano scala" sulla base della quale progettare e verificare i fabbricati.

Fino ad oggi, le tipologie costruttive prevedevano, nella maggioranza dei nuovi edifici residenziali, la realizzazione di fabbricati con corpi scala che consentono l'accesso a due unità abitative per ciascun piano. In tali casi, quindi, la definizione di vano scala risulta agevolmente definibile come la sommatoria delle superfici delle rampe, del pianerottolo interpiano, del pianerottolo di arrivo.

Recentemente, gli Uffici della Direzione Edilizia Privata deputati alla verifica dei progetti osservano la tendenza degli operatori a proporre edifici residenziali costituiti quasi completamente, da unità abitative con dimensioni planimetriche ridotte (50-70 mq. SLP) rispetto a quanto generalmente realizzato nel passato (90-110 mq. SLP).

Da questa riduzione di superficie delle unità abitative consegue la necessità, per i progettisti, di prevedere l'accesso di un numero maggiore di appartamenti per ogni corpo scala rispetto ai consueti due per piano e, di conseguenza, la tendenza a proporre la realizzazione di spazi comuni di distribuzione configurabili come corridoi - più o meno lunghi - che originano dai pianerottoli di arrivo delle scale (e di sbarco degli ascensori) e che consentono l'accesso alle varie unità abitative.

Al fine di non penalizzare la realizzazione di tali tipologie costruttive, ancor più in questa fase di difficoltà del mercato, senza, tuttavia, incentivare la realizzazione di edifici residenziali che prevedano la creazione di estesi corridoi distributivi orizzontali, si rende opportuno introdurre nel Regolamento Edilizio una specifica definizione di "vano scala", perché consenta di rendere espliciti ed agevolmente applicabili, anche nei casi di edifici residenziali con maggior numero di appartamenti per piano, i casi di esclusione dal computo della SLP degli spazi distributivi, complessivamente rientranti nella generica accezione di "vano scala", cui fanno riferimento le NUEA del vigente P.R.G..

Si rende, pertanto, necessario introdurre nel vigente Regolamento Edilizio, all'articolo 36/f - Scale - il seguente ulteriore comma:

"Si definisce vano scala, ai fini delle verifiche inerenti la SLP/SUL, lo spazio delimitato dalle pareti perimetrali del corpo scala e contenente le rampe, i pianerottoli interpiano, il pianerottolo di arrivo e/o partenza delle rampe, lo spazio libero tra le rampe (tromba). Si considerano, inoltre, facenti parte del vano scala gli ulteriori spazi distributivi, se esclusivamente finalizzati a consentire l'accesso alle unità immobiliari non direttamente servibili tramite il pianerottolo di arrivo, sempreché di dimensione minima, in larghezza, pari a 1,5 metri e di dimensione massima, in profondità, pari a 1,5 metri. La superficie massima complessiva di tali ulteriori spazi non potrà comunque superare i 4,5 mq. per piano-scala."

Il già citato articolo 2 - Definizioni - delle N.U.E.A. di P.R.G., inoltre, limita l'esclusione del computo della S.L.P. al "10% della superficie coperta", senza fare riferimento specifico ad una definizione di tale ultimo parametro.

Si ritiene quindi opportuno, anche ai fini di agevolare il calcolo di detta esclusione sia in sede di progettazione sia in sede di verifica istruttoria da parte degli Uffici competenti, introdurre all'articolo 17 del Regolamento Edilizio - Superficie coperta della costruzione (SC) - un nuovo comma dove risulti specificato che, ai soli fini delle verifiche relative alle esclusioni del computo della S.L.P. di fabbricati, la superficie coperta della costruzione (SC), ridotta della superficie coperta afferente eventuali bassi fabbricati o porzioni di fabbricato ad un solo piano fuori terra, corrisponde alla superficie coperta ai vari piani o interpiani, compreso l'eventuale piano arretrato.

Si ritiene, altresì, opportuno introdurre una precisazione in tema di allineamenti dei nuovi fabbricati ai fili edilizi o stradali, disciplinati dall'articolo 29 del Regolamento Edilizio. Il secondo capoverso del comma 1 di tale articolo prescrive che: "Una costruzione si considera allineata al prescritto filo di riferimento quando la linea di spiccato risulta insistere su questo per più della metà del suo sviluppo lineare e il piano di facciata del fronte per più della metà della sua superficie."

Al fine di superare alcuni dubbi interpretativi nel frattempo emersi anche nei confronti degli operatori, consentendo, nel contempo, un adeguato margine di flessibilità progettuale, si ritiene opportuno specificare che la superficie di facciata a cui fare riferimento sia quella costituita da pareti o dal piano delimitato da una adeguata successione di strutture portanti principali, verticali ed orizzontali.

In ultimo, anche ai fini di consentire una più efficace attività di vigilanza edilizia da parte della Città, si ritiene opportuno introdurre nel Regolamento Edilizio l'obbligo di comunicazione della fine lavori anche per le opere soggette a Denunce di Inizio Attività, in alternativa al Permesso di Costruire, ed a Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, con conseguente possibilità di applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'articolo 68 del Regolamento in caso di inadempimento.

Occorre, pertanto, inserire il seguente comma all'articolo 11 del Regolamento Edilizio avente ad oggetto "Comunicazione dell'inizio dei lavori e della fine lavori. Richiesta del Certificato di Agibilità":

"Il titolare di Denuncia di Inizio Attività o di Segnalazione Certificata di Inizio Attività deve comunicare con atto scritto entro il termine di efficacia del titolo l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita e provvedere, entro i termini di legge, a richiedere all'Autorità Comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti."

In materia di sicurezza, in ultimo, si segnala che l'articolo 15 della Legge Regionale 20/2009 introduce l'obbligo di prevedere, in fase di ampliamento o di ricostruzione degli edifici, l'installazione di dispositivi utili a garantire la sicurezza dei lavoratori che saranno impegnati, in tempi successivi alla ultimazione del manufatto, in attività di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il Disegno di Legge Regionale n. 153 "Modifiche alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia", in fase di prossima approvazione, prevede la modifica del sopra citato articolo 15 con una più dettagliata articolazione degli interventi edilizi sottoposti all'obbligo di installazione dei dispositivi stessi, nonché con la precisa definizione del campo di intervento della nuova norma, specificatamente indirizzata alla sicurezza dei lavori sulla copertura degli edifici, rimandando, tuttavia, a successivo Regolamento Regionale la definizione dei requisiti tecnici operativi e l'entrata in vigore della nuova disposizione.

Al fine di assicurare, da subito, la previsione di tali dispositivi di sicurezza anche per gli edifici di nuova costruzione, nonché in occasione di interventi edilizi significativi che riguardino le coperture degli edifici stessi ed, inoltre, in occasione dell'installazione di pannelli solari sulle coperture, si ritiene opportuno introdurre tale obbligo tramite predisposizione di un nuovo specifico comma all'articolo 39 del vigente Regolamento Edilizio, che anticipi, in parte, i contenuti della futura legge regionale, fermi restando gli obblighi attuali stabiliti dalle norme vigenti e, comunque, sovraordinate in materia.

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'art. 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 ed integrazioni al Regolamento Edilizio relative agli articoli 11, 17, 29, 36/f e 39:
 - all'articolo 36/f inserire il seguente comma: "5. Si definisce vano scala, ai fini delle verifiche inerenti la SLP/SUL, lo spazio delimitato dalle pareti perimetrali del corpo scala e contenente le rampe, i pianerottoli interpiano, il pianerottolo di arrivo e/o partenza delle rampe, lo spazio libero tra le rampe (tromba). Si considerano, inoltre, facenti parte del vano scala gli ulteriori spazi distributivi se esclusivamente finalizzati a consentire l'accesso alle unità immobiliari non direttamente servibili tramite il pianerottolo di arrivo, sempreché di dimensione minima, in larghezza, pari a 1,5 m. e di dimensione massima, in profondità, pari a 1,5 m.. La superficie massima complessiva di tali ulteriori spazi non potrà comunque superare i 4,5 mq. per piano - scala.";
 - all'articolo 17 inserire il seguente comma: "3. Ai soli fini delle verifiche relative alle esclusioni dal computo della SLP, la "superficie coperta della costruzione (Sc)", ridotta della superficie coperta afferente eventuali bassi fabbricati o porzioni di fabbricato ad un solo piano fuori terra, corrisponde alla superficie coperta ai vari piani o interpiani, compreso l'eventuale piano arretrato.";
 - all'articolo 29, comma 1, inserire il seguente ulteriore periodo al termine del secondo capoverso:
"Si considera piano di facciata, ai fini di tale verifica, la superficie costituita da pareti o dal piano delimitato da una adeguata successione di strutture portanti principali, verticali ed orizzontali.";
 - all'articolo 11 inserire il seguente comma: "3. Il titolare di Denuncia di Inizio Attività o di Segnalazione Certificata di Inizio Attività deve comunicare con atto scritto, entro il termine di efficacia del titolo, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita e provvedere, entro i termini di legge, a richiedere all'Autorità Comunale, se dovuto, il certificato di agibilità con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.";
 - all'articolo 39 inserire il seguente comma: "7. Al fine di garantire la sicurezza di chi accede alla copertura degli edifici per interventi di manutenzione in tempi successivi all'ultimazione del manufatto, in occasione di interventi di nuova costruzione, ampliamento o ricostruzione degli edifici, nonché in caso di interventi edilizi che

prevedano il rifacimento completo degli elementi strutturali di copertura o l'installazione di pannelli solari sulle coperture stesse, è fatto obbligo prevedere dispositivi o specifiche misure necessarie a garantirne la sicurezza per l'accesso, il transito e l'esecuzione di lavori. A tale scopo i progetti edilizi dovranno essere corredati da apposita dichiarazione a cura del progettista. Sono fatti salvi tutti gli obblighi previsti dalle norme sovraordinate vigenti in materia di sicurezza.";

- 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 non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto il presente atto 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.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
ED EDILIZIA PRIVATA
F.to Curti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRETTORE EDILIZIA PRIVATA
F.to Cortese

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:
Liardo Enzo

Non partecipano alla votazione:

Appendino Chiara, Bertola Vittorio

PRESENTI 33

VOTANTI 23

ASTENUTI 10:

Ambrogio Paola, Carbonero Roberto, Cervetti Barbara Ingrid, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio, Scanderebech Federica, Tronzano Andrea

FAVOREVOLI 23:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Lo Russo Stefano, Mangone Domenico, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Tricarico Roberto, Ventura Giovanni

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:

Liardo Enzo, Mangone Domenico

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola, Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, Cervetti Barbara Ingrid, D'Amico Angelo, Greco Lucchina Paolo, Marrone Maurizio, Ricca Fabrizio, Scanderebech Federica, Tronzano Andrea

PRESENTI 23

VOTANTI 22

ASTENUTI 1:

il Vicepresidente Vicario Magliano Silvio

FAVOREVOLI 22:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Curto Michele, Dell'Utri Michele, il Sindaco Fassino Piero, il Presidente Ferraris Giovanni Maria, Genisio Domenica, Grimaldi Marco, il Vicepresidente Levi Marta, Lo Russo Stefano, Moretti Gabriele, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Tricarico Roberto, Ventura Giovanni

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO
Piccolini

IL PRESIDENTE
Ferraris
