CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA EDILIZIA PRIVATA (D26)

DEL 481 / 2021 **07/06/2021**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 07 GIUGNO 2021

(proposta dalla G.C. 21 maggio 2021)

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti, oltre al Presidente SICARI Francesco ed alla Sindaca APPENDINO Chiara, le Consigliere ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	GIOVARA Massimo	PETRARULO Raffaele
ARTESIO Eleonora	GRIPPO Maria Grazia	POLLICINO Marina
AZZARA' Barbara	IMBESI Serena	RICCA Fabrizio
BUCCOLO Giovanna	LAVOLTA Enzo	RUSSI Andrea
CARLEVARIS Cinzia	MAGLIANO Silvio	SCANDEREBECH Federica
CARRETTA Domenico	MALANCA Roberto	SGANGA Valentina
CARRETTO Damiano	MONTALBANO Deborah	TEVERE Carlotta
CHESSA Marco	NAPOLI Osvaldo	TISI Elide
FERRERO Viviana	NAPOLITANO Vincenzo	TRESSO Francesco
FOGLIETTA Chiara	PAOLI Maura	VERSACI Fabio
FORNARI Antonio	PARLACINO Francesca	
GIACOSA Chiara	PATRIARCA Lorenza	

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 36 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: DI MARTINO Antonietta - GIUSTA Marco Alessandro - IARIA Antonino - LAPIETRA Maria - PIRONTI Marco - ROLANDO Sergio - SACCO Alberto - UNIA Alberto

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: AMORE Monica - CURATELLA Cataldo - LO RUSSO Stefano - LUBATTI Claudio - MENSIO Federico

Con la partecipazione del Vicesegretario Generale FERRARI Giuseppe.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: MODIFICHE E INTEGRAZIONI AGLI ARTICOLI 45.1.E, 45.3.A, 45.3.B, 45.3.C, 45.4, 67, 106, 107, 110 E 122.1 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE PER L'AGEVOLAZIONE DEGLI INTERVENTI FINALIZZATI AL MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI E DI ALCUNE TIPOLOGIE DI EDIFICI STORICI NONCHE' PER LA DEFINIZIONE DELLE TOLLERANZE COSTRUTTIVE ED ESECUTIVE E PER MODIFICHE RIGUARDANTI LA COMMISSIONE EDILIZIA E LA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

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

Il Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77 (cosiddetto Decreto Rilancio) ha previsto misure urgenti in materia di salute, di sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19.
Tra le varie misure il Decreto ha previsto l'incremento al 110% dell'aliquota di detrazione spettante, a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica (cosiddetto superbonus), per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, successivamente prorogato al 30/6/2022 o al 31/12/2022, esclusivamente per i condomini che abbiano realizzato il 60% dei lavori entro il 30/6/2022; la materia, d'altronde, è ancora in evoluzione e, in relazione a taluni interventi, sono già previste proroghe dei termini, anche in seguito dell'entrata in vigore del D.L. 59/2021.
Le nuove disposizioni, peraltro, si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti, in misura inferiore, per gli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio, di riqualificazione energetica degli edifici, di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti (cd. bonus facciate, bonus ristrutturazioni, ecobonus, ecc.) e di installazione di impianti solari fotovoltaici e di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.
Per quanto attiene, più specificatamente, agli aspetti connessi al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, l'incentivo è previsto per gli *"interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare*".
Gli interventi devono, comunque, assicurare il miglioramento di almeno 2 classi energetiche dell'edificio o, per gli edifici già in una delle prime tre classi, il conseguimento della classe energetica più alta ottenibile. La norma (articolo 119, comma 2, del citato D.L. 34/2020 convertito

in Legge 77/2020) prevede, inoltre, una deroga qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) o gli interventi trainanti di efficientamento energetico siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali.
I sistemi di isolamento a "cappotto" risultano, sovente, il sistema maggiormente efficace e, in alcuni casi, il solo attuabile per i fini di cui sopra.
Anche per agevolare la realizzazione di tali interventi, l'Amministrazione, per quanto nelle proprie facoltà e contemperando esigenze diverse, intende introdurre alcune modifiche normative, in anticipazione alla revisione completa del vigente Regolamento Edilizio e consentire specifici interventi su alcuni tipi di edifici storici soggetti a tutela del Piano Regolatore Generale, nonché riassumere le vigenti norme in deroga ed incentivanti, applicabili nel territorio cittadino, ed, infine, assumere indirizzi per la definizione delle tolleranze esecutive, il tutto come di seguito meglio rappresentato e suddiviso in punti.

A) MODIFICHE E INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO

A1) Interventi di coibentazione dall'esterno

In tema di interventi di coibentazione dall'esterno "a cappotto" - o comunque con intonaci di consistente spessore - delle fronti degli edifici prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico, fermi restando gli eventuali vincoli derivanti dalle varie forme di tutela operanti sui medesimi edifici, si evidenzia che l'attuale Regolamento Edilizio prevede, all'articolo 107, comma 6, lettera a), per la porzione di edificio compresa nell'altezza di metri 3,00 dal piano del marciapiede, la possibilità di sporgere e occupare il sedime pubblico per non oltre centimetri 4,00; oltre l'altezza di metri 3,00 dal piano del marciapiede, viceversa, sono consentite sporgenze fino a centimetri 25,00.
Considerato che lo spessore ora consentito di centimetri 4,00, fino a metri 3,00 dal marciapiede, risulta insufficiente a garantire, tramite l'impiego dei materiali isolanti di largo e consolidato impiego, un sufficiente grado di coibentazione, l'Amministrazione intende ulteriormente incentivare gli interventi di efficientamento degli edifici ottenibili tramite l'installazione di tali manufatti, consentendo una maggiore possibilità di occupazione degli spazi pubblici o di uso pubblico, pur contemperata con il rispetto di alcune condizioni che garantiscano la pubblica fruibilità di tali spazi e fermo restando che tali opere restano, comunque, in regime di occupazione del suolo pubblico.
A tal fine si rappresenta che il nuovo "Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di concessione dell'occupazione di spazi ed aree pubbliche e di autorizzazioni relative alla diffusione ed esposizione di messaggi pubblicitari, istituito ai sensi della Legge 27 dicembre 2019, n. 160", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 15 febbraio 2021, ha già previsto, all'articolo 12, comma 1, lettera q), una ulteriore fattispecie di esenzione del canone per le occupazioni esclusivamente finalizzate all'incremento dell'isolamento termico di edifici esistenti, con occupazione non superiore a centimetri 15,00 su suolo pubblico rispetto al filo di facciata.
Per rendere pienamente operativa tale possibilità con la relativa esenzione occorre, tuttavia, raccordare il vigente Regolamento Edilizio con una specifica e corrispondente norma edilizia.
Risulta quindi necessario prevedere, in anticipazione rispetto alla revisione completa, l'inserimento, all'articolo 107, comma 6, del vigente Regolamento Edilizio, dopo il punto a), del seguente ulteriore punto a bis):
a-bis) maggiori spessori - contenuti nei centimetri 15,00 dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico - necessari esclusivamente per le coibentazioni di murature relative a fabbricati esistenti, compresi nell'altezza di metri 3,00 dal piano del marciapiede, sono consentiti a condizione che:

1. *si ottenga una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo;*

2. *la residua larghezza del marciapiede libero, al netto di ogni ostacolo fisso esistente, non sia inferiore a metri 1,50;*
3. *la nuova sporgenza sia raccordata, con idonea porzione convessa o inclinata a 45° rispetto al filo edilizio, al fine di non costituire elemento di pericolo per le persone con difficoltà visive;*
4. *sia ottenuto idoneo titolo per l'occupazione del suolo pubblico.*

La stabilità e la sicurezza di tali manufatti deve essere garantita, nel tempo, evitando future situazioni di pericolo; a tal fine si ritiene opportuno richiedere la presentazione di apposita dichiarazione di corretta posa in opera.
Risulta, quindi, necessario prevedere l'inserimento, all'articolo 107 del vigente Regolamento Edilizio, del seguente comma 6-bis:

6-bis. Ultimati gli interventi edilizi che prevedono la posa di coibentazioni esterne in edifici esistenti, deve essere presentata una specifica dichiarazione di "corretta posa in opera" a firma dell'impresa esecutrice e del direttore dei lavori.

Risulta, infine, necessario garantire un'uniformità di realizzazione di dette coibentazioni su un medesimo fronte, prevedendo l'inserimento, all'articolo 107 del vigente Regolamento Edilizio, del seguente comma 6-ter:

6-ter. La posa di coibentazioni esterne dovrà essere oggetto di uno studio d'insieme inerente l'intera facciata realizzata in base ad unico titolo abilitativo, atto a dimostrarne un idoneo inserimento architettonico e ambientale, rispettoso dell'equilibrio compositivo, riprendendo i caratteri stilistici dell'edificio.

A2) Deroghe inerenti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e incentivanti il miglioramento della prestazione energetica degli edifici.

Sempre in materia di miglioramento energetico degli edifici si segnala che il Decreto Legislativo 14 luglio 2020, n. 73, entrato in vigore il 29 luglio 2020, ha abrogato il comma 6 dell'art. 14 del Decreto Legislativo 4 luglio 2014, n.102. Tale comma prevedeva che: "*Nel caso di edifici di nuova costruzione, con una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, eccedente ai 30 centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 30 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato, e fino ad un massimo di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e nei rapporti di copertura. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile".*
Le Norme di Attuazione del Piano Regolatore della Città, all'art. 2 - Definizioni, punto 11 "Superficie Lorda di Pavimento", consentono ancora, tuttavia, di non considerare come SLP "*I maggiori spessori dei muri d'ambito degli edifici, oltre il valore di 30 cm, finalizzati all'incremento dell'inerzia termica"* ma, a seguito della citata abrogazione dell'articolo 14, comma 6, del D.Lgs. 102/2014, i maggiori spessori dei solai intermedi e di chiusura - superiori ed inferiori - non beneficiano più di alcuna agevolazione, che si ritiene, invece, opportuno riproporre alla luce dei vantaggi prodotti in materia di miglioramento energetico ed acustico dei nuovi edifici, fermi

restando gli obblighi di cui all'articolo 4-bis del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e s.m.i. che sono entrati in vigore il 1° gennaio 2021 ("edifici ad energia quasi zero").
Si propone, pertanto, di integrare i contenuti dell'articolo 45.1.e) del Regolamento Edilizio, sostituendo l'intero articolo come di seguito riportato, richiamando nel testo - con l'occasione e a mero scopo di fornire un quadro completo agli operatori - le disposizioni sovraordinate che, a vario titolo, incentivano il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, nonché introducendo una specifica disposizione inerente le serre captanti e le serre tampone, già definite all'allegato alla D.G.R. 4/8/2020 n. 45-11967, nonché apportare le conseguenti modifiche all'articolo 122.1 del medesimo Regolamento Edilizio, sostituendo per praticità l'intero articolo:

45.1.e – Deroghe e altre norme incentivanti

1. *Il Comune, previa specifica deliberazione del Consiglio Comunale, può derogare alle disposizioni del presente Regolamento e delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente, applicando le disposizioni ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti, con particolare riferimento all'articolo 14 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., all'articolo 5, commi dal 9 al 14, del D.L. del 13 maggio 2011 n. 70, convertito con modificazioni dalla L. 12 luglio 2011, n. 106, nonché le procedure di dettaglio adottate dall'Amministrazione.*
2. *Il Comune, al fine di promuovere gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, con riferimento alla ristrutturazione edilizia con ampliamento ed alla sostituzione edilizia con ampliamento, applica le disposizioni ed i criteri fissati dai Titoli I e II della L.R. 4 ottobre 2018 n. 16 e s.m.i., fatte salve le eventuali esclusioni di parti del territorio previste dalla medesima norma.*
3. *Il Comune, al fine di promuovere gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, con riferimento ai sottotetti e ai rustici, applica le disposizioni ed i criteri fissati dai Titoli I e II della L.R. 4 ottobre 2018 n.16 e s.m.i., fatte salve le eventuali esclusioni di parti del territorio previste dalla medesima norma.*
4. *Il Comune, in sede di presentazione dei titoli abilitativi edilizi, a seguito di esplicita richiesta per il miglioramento della prestazione energetica, ammette, senza necessità di alcuna specifica deliberazione, l'esclusione dai computi inerenti i parametri urbanistico-edilizi sotto precisati, relativamente:*

a) agli edifici di nuova costruzione, soggetti agli obblighi di cui all'articolo 4-bis del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i., lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, eccedente ai 30,00 centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 30,00 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato, e fino ad un massimo di 15,00 centimetri per quelli orizzontali intermedi, non è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici lorde e coperte, esclusivamente a condizione che i materiali isolanti utilizzati rispettino i Criteri Ambientali Minimi di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 11 ottobre 2017 e s.m.i., il rispetto dei CAM dovrà essere dimostrato, in sede di fine lavori, tramite apposita certificazione del produttore dei materiali isolanti previsti in progetto e da perizia asseverata attestante il corretto impiego del materiale isolante. Non sono derogate le distanze minime tra edifici, le distanze minime dai confini di proprietà, le distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario;

b) agli edifici di nuova costruzione non soggetti agli obblighi di cui all'articolo 4-bis del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i., lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, eccedente ai 30,00 centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 30,00 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato, e fino ad un massimo di 15,00 centimetri per quelli orizzontali intermedi, non è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici lorde e

coperte, a condizione che venga certificata una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica prevista dal medesimo decreto legislativo. Non sono derogate le distanze minime tra edifici, le distanze minime dai confini di proprietà, le distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario. ;
c) per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia si rimanda a quanto previsto all'articolo 14, comma 7, del D.Lgs. 4 luglio 2014 n. 102.
5. Il Comune, in sede di presentazione dei titoli abilitativi edilizi, a seguito di esplicita richiesta per il miglioramento della prestazione energetica, ammette l'esclusione dai computi per la determinazione dei volumi, delle superfici lorde e coperte, nel rispetto delle disposizioni di seguito richiamate:
a) ai commi 1, 2 e 3, dell'articolo 122.1 del presente Regolamento Edilizio, inerenti le serre captanti e le serre tampone;
b) alla lettera a-bis), comma 6 dell'articolo 107 del presente Regolamento Edilizio, inerente gli spessori delle coibentazioni relative a fabbricati esistenti.

6. Il Comune, in sede di presentazione dei titoli abilitativi edilizi, a seguito di esplicita richiesta e senza necessità di alcuna specifica deliberazione, ammette l'applicazione delle sotto riportate disposizioni normative sovraordinate,inerenti le deroghe ai parametri urbanistico-edilizi sotto precisati:
a) comma 1 dell'articolo 12 del D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28 e s.m.i., inerente la possibilità per i progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti, di usufruire di un "bonus volumetrico" del 5%, qualora si assicuri una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30%, rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3 dello stesso decreto legislativo;
b) comma 4, punto 2.3 Capitolo 2 dell'Allegato 1 del D.M. 26 giugno 2015, inerente la possibilità per gli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni importanti, o a riqualificazioni energetiche (di cui alle lettere l-vicies-ter ed l-vicies-quater - comma 1 - articolo 2 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. con le precisazioni di cui ai paragrafi 1.3 e 1.4 dell'Allegato 1 al citato decreto ministeriale), di ridurre, fino ad un massimo di 10,00 centimetri, le altezze minime dei locali di abitazione (di cui al comma 1 dell'articolo 1 D.M. 5 luglio 1975), nel caso di installazione di impianti termici dotati di pannelli radianti a pavimento o a soffitto e nel caso di intervento di isolamento dall'interno;
c) D.G.R. Piemonte 1 agosto 2003 n. 20-10187, inerente gli interventi di recupero edilizio di edifici di vecchia costruzione, con la possibilità di deroga delle altezze minime interne dei locali degli edifici (di cui all'articolo 1 del D.M. 5 luglio 1975).

122.1 Serre captanti e serre tampone
1. Sono consentite le serre captanti e le serre tampone con le caratteristiche previste dall'Allegato alla D.G.R. Piemonte del 4 Agosto 2009, n. 45-11967, con le precisazioni previste ai successivi commi, nonché all'articolo 122.2, con esclusione del comma 2.
1 bis. La trasmittanza termica relativa alle componenti finestrate delle serre tampone dovrà essere inferiore a 2,85 W/mq K (valore medio vetro/telaio, calcolato secondo le norme tecniche vigenti); unitamente alla dichiarazione di fine lavori dovrà essere presentata perizia asseverata attestante la corretta esecuzione delle opere in rispondenza della normativa energetico-ambientale e idonea documentazione tecnica attestante la trasmittanza termica dei serramenti installati.
2. A tutela del contesto architettonico consolidato della Città, le serre finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico, sono escluse dai computi relativi a parametri edilizi o urbanistici qualora realizzate con le caratteristiche tecniche previste al comma 1 bis e nell'Allegato alla D.G.R. Piemonte richiamata al comma 1; le stesse serre possono essere realizzate negli edifici esistenti - con esclusione degli edifici definiti "di particolare interesse storico" o "caratterizzante il tessuto storico" individuati

dal P.R.G. - solo nelle parti in cui è ammessa la realizzazione delle verande, di cui al successivo articolo 122.2. ed all'articolo 2, punto 38, delle N.U.E.A. del P.R.G. I progetti unitari, previsti obbligatoriamente in caso di edifici con pluralità di unità immobiliari, devono garantire la realizzazione di serre e verande con caratteristiche estetiche uniformi e coerenti con l'aspetto architettonico dell'edificio.

A3) Definizione tolleranze costruttive ed esecutive ai sensi dell'art. 67 del Regolamento Edilizio tipo regionale (approvato con D.C.R. 28 novembre 2017 n. 247-45856).

In relazione alle tolleranze costruttive ed esecutive occorre, preliminarmente, dare atto che le "tolleranze esecutive" di cui all'art. 6-bis della L.R. 8 luglio 1999 n. 19 (articolo introdotto dal comma 1 dell'art. 78 della L.R. 29 maggio 2020 n. 13) dovranno essere definite, come previsto dal comma 6 del medesimo articolo, con apposita deliberazione della Giunta Regionale, ad oggi non adottata.

Occorre, inoltre, prendere atto che le "tolleranze costruttive" di cui all'art. 34-bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (articolo introdotto dalla lettera p - comma 1 - dell'art. 10 della L. 11 settembre 2020 n. 120) risultano essere troppo generiche ed indefinite per consentirne una reale e operativa applicazione.

Rilevato, infine, che le "istruzioni" riportate nel Regolamento Edilizio tipo regionale (approvato con D.C.R. 28 novembre 2017 n. 247-45856) ai fini delle predisposizioni dei singoli Regolamenti Edilizi comunali prevedono, con specifico riferimento all'articolo 67 rubricato "*Misure di cantiere e eventuali tolleranze*", che " *Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può precisare quanto riportato nel d.p.r. 380/2001, articolo 34 comma 2-ter* [ora articolo 34bis] *e nella l.r. 19/1999, articolo 6*", si ritiene utile e opportuno che la Città, in attesa di ulteriori indicazioni/definizioni sovraordinate, debba definire e meglio precisare alcune di tali tolleranze, sostituendo, conseguentemente, l'intero articolo 67 con il seguente:

Articolo 67 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. *Fuori dai casi di cui al comma 1 dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (c.d. 2%), limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., e fino alla introduzione di diverse norme sovraordinate, le fattispecie riportate al successivo comma 2 costituiscono tolleranze costruttive ed esecutive qualora realizzate, nel passato, esclusivamente durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi e a condizione che non comportino violazione della disciplina dell'attività urbanistica edilizia, comprensiva delle norme del P.R.G. a tutela degli edifici storici, delle specifiche norme in materia di sicurezza e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile. Restano fermi gli obblighi in materia di aggiornamento catastale, ove necessari.*
2. *Si definiscono tolleranze costruttive ed esecutive, riferite alla singola unità immobiliare o all'intera costruzione:*

a) le irregolarità geometriche di minima entità:

- che interessino modifiche al posizionamento delle aperture esterne, purché le aperture realizzate si sovrappongano per almeno il 50% con quelle previste nei progetti assentiti e le modifiche delle dimensioni non siano variate oltre il 10%, sempre che non riducano il fattore di luce diurna e la superficie finestrata apribile oltre alle tolleranze di cui al comma 1 dell'art. 34-bis;

- che interessino modifiche al posizionamento degli altri elementi costituenti le facciate esterne (balconi, pensiline, abbaini, ecc.), purché la traslazione rispetto a quelle previste nei progetti legittimati non sia superiore al 10%, le modifiche delle dimensioni non siano superiori al 10% e le variazioni rispetto alle forme geometriche di progetto non siano da compromettere l'impostazione originaria assentita.

b) le modifiche di minima entità alle finiture degli edifici e la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali:

- che attengano alla diversa realizzazione di parapetti, dei rivestimenti murari, della tipologia delle pavimentazioni, delle cancellate, delle decorazioni;
- che attengano alla mancata realizzazione o il diverso posizionamento di frangivento, elementi parasole, controsoffitti, teste di camino, o volumi tecnici.
c) la diversa collocazione di impianti ed opere interne:
- che attengano alle difformità delle murature interne, compresa la loro diversa collocazione nel limite di 25 centimetri rispetto alla posizione di progetto (sempre ché non interessino, oltre alla tolleranza consentita, i parametri di cui al comma 1 dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. compresi il fattore di luce diurna e la superficie finestrata apribile);
- che attengano a qualunque spostamento di porte interne, purché siano presenti nello stesso numero per locale e non contrastino con norme specifiche;
- che attengano a qualunque spostamento di impianti (terminali degli stessi impianti, impianti sanitari all'interno del locale bagno, pannelli solari e fotovoltaici, ecc.) e di arredi fissi.
d) la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria:
- così come definite nel "glossario edilizia libera" di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 marzo 2018.

3. Le opere che non rientrano nei limiti sopra indicati ed in quelli di cui al comma 1 dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., costituendo violazione edilizia, andranno sanate con le procedure di legge.
4. Ai fini dell'attestazione prevista dal comma 3 dell'articolo 34-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., le tolleranze esecutive e costruttive realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie, con la produzione di idonei elaborati grafici comprensivi della situazione legittimata – ai sensi dell'articolo 9 bis D.P.R. 380/2001 e s.m.i. - (con i riferimenti relativi ai vari titoli edilizi), della situazione inerente lo stato di fatto rilevata, della situazione comparativa rappresentativa delle difformità e con la relativa dimostrazione della verifica delle tolleranze di legge.
5. Nei casi di atti aventi per oggetto il trasferimento o la costituzione, ovvero lo scioglimento della comunione, di diritti reali, si dovrà allegare agli stessi apposita dichiarazione asseverata atta a dimostrare il rispetto delle citate tolleranze.

B) INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO ENERGETICO SU EDIFICI DI INTERESSE STORICO O CARATTERIZZANTI IL TESSUTO STORICO

B.1) Coibentazione delle fronti

Come noto, il vigente P.R.G. ha individuato gli edifici con valenza storica presenti nel territorio cittadino e ha dettagliatamente previsto, con gli articoli 10 e 26 delle N.U.E.A. nonché con l'Allegato A, gli interventi e le specifiche opere edilizie ammesse su tali edifici, in ragione sia dell'importanza storica dei fabbricati sia delle varie parti di essi.
Per quanto attiene agli aspetti connessi con il miglioramento energetico degli edifici, occorre premettere che l'Allegato A alle N.U.E.A. di P.R.G. annovera, tra gli interventi di manutenzione straordinaria, il "*rifacimento e nuova formazione di intonaci e di rivestimenti con materiali e tecniche coerenti con i caratteri dell'edificio e dell'ambiente"* nonchè, analogamente, tra gli interventi di restauro conservativo. Occorre quindi dare atto che, all'interno di tale tipologia di opere, si possano ricondurre anche gli intonaci termoisolanti, purché realizzati nel limite degli spessori tradizionali, ossia entro i 5,00 centimetri, e sempre che l'effetto estetico finale risulti coerente con i caratteri dell'edificio e dell'ambiente, salvaguardando gli elementi di pregio.
Occorre, altresì, prendere in considerazione che gli interventi di coibentazione "a cappotto", o

comunque con intonaci di consistente spessore, già trattati, con valenza generale, in precedenza dalla presente deliberazione, nonché oggetto della prevista modifica all'articolo 107 del Regolamento Edilizio, potrebbero essere utili ai fini del miglioramento energetico anche su edifici sottoposti a tutela dal P.R.G. situati nella Zona Urbana Centrale Storica (Z.U.C.S. di cui all'articolo 10 delle N.U.E.A.) o su edifici "*di particolare interesse storico*" o "*caratterizzanti il tessuto storico*" situati nelle Zone Urbane Storico Ambientali (di cui all'articolo 26 delle N.U.E.A.).
L'Allegato A, mai oggetto di modifiche o integrazioni dall'entrata in vigore del vigente P.R.G. (24 maggio 1995), non ha previsto, tra le opere realizzabili, le coibentazioni "a cappotto" o gli intonaci di consistente spessore (eccedenti i 5,00 centimetri), oggi realizzabili con materiali e tecnologie innovative, particolarmente efficaci ai fini del risparmio energetico e della sostenibilità complessiva.
La realizzazione generalizzata e non adeguatamente regolata di tali particolari interventi sugli edifici "storici" potrebbe, tuttavia, introdurre significative variazioni nella caratterizzazione tipologica originaria o storicamente consolidata degli edifici, nonché il rapporto tra i vari elementi costituenti le fronti stesse, pregiudicando gravemente la valenza storica dell'edificio e del tessuto urbano di riferimento.
Al fine, quindi, di garantire il miglioramento delle prestazioni energetiche di tali edifici senza pregiudicare la tutela storico-architettonica perseguita dal P.R.G.,è opportuno introdurre, nel Regolamento Edilizio, sentita la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, e in anticipazione rispetto alla revisione del P.R.G. stesso, un articolo di raccordo che consenta la realizzazione, equilibrata e puntualmente regolata, di tali opere.
Considerato che l'allegato A prevede, per gli edifici per i quali è ammesso l'intervento di risanamento conservativo, rispettivamente, al punto 4.1 b) – Esterno degli edifici su spazi pubblici - e al punto 4.3 b) - Cortili, giardini privati e fronti degli edifici verso tali spazi - la *"Sostituzione degli elementi costitutivi del fronte con impiego di tecniche e materiali congruenti, nel rispetto del loro disegno originario o storicamente consolidato, o di quello degli elementi sostituiti se coerenti con l'originario, e con la salvaguardia degli elementi di pregio. Non é comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.",* si ritiene che in tale tipologia di opere possano essere agevolmente ricondotte le coibentazioni "a cappotto", o gli intonaci di consistente spessore, purché nel rispetto rigoroso delle condizioni, di seguito dettagliatamente precisate, intese a mantenere coerente l'intervento di coibentazione con le connotazioni storica dei relativi edifici.
A tal fine si rende necessario inserire, all'articolo 106 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio - del vigente Regolamento Edilizio, i seguenti commi 2 e 3:

2. *Fermo restando le forme di tutela sovraordinate, la realizzazione di coibentazioni "a cappotto" o la posa di intonaci di consistente spessore sono ammissibili tra le opere edilizie finalizzate alla "Sostituzione degli elementi costitutivi del fronte con impiego di tecniche e materiali congruenti, nel rispetto del loro disegno originario o storicamente consolidato, o di quello degli elementi sostituiti se coerenti con l'originario, e con la salvaguardia degli elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo", di cui ai punti punto 4.1 b) e 4.3 b) dell'allegato A alle N.U.E.A del P.R.G., unicamente alle seguenti condizioni:*

a. *siano realizzati esclusivamente sulle fronti con finitura completamente ad intonaco e prive di elementi di finitura di pregio, (ad es. apparati decorativi, zoccolature, bugnati, finti bugnati, cornici marcapiano, lesene, cornicioni, ecc.), previa realizzazione di idonei saggi stratigrafici, redatti da restauratori di beni culturali per il settore di competenza, atti a certificare l'inesistenza di apparati decorativi, anche non visibili;*
b. *qualora su tali fronti esistano elementi decorativi di minore valenza (quali tinteggiature differenziate su porzioni specifiche, listature, ecc.) che costituiscono e integrano l'apparato decorativo originario o storicamente consolidato, questi vengano accuratamente riproposti sulla nuova superficie;*
c. *non siano modificate le dimensioni dei "vuoti" di facciata (finestre, porte-finestre, androni,*

ecc.);

d. *lo spessore della coibentazione si raccordi con eventuali decorazioni in aggetto sui fronti non interessati da tali opere, senza determinare sporgenze rispetto ad esse;*
e. *siano rimossi gli elementi di finitura incongrui e siano occultati gli elementi impiantistici non congrui, fatte salve esigenze specifiche da dimostrare;*
f. *qualora la realizzazione di detti interventi interessi sedimi non di proprietà, siano preventivamente autorizzati dai proprietari contermini, ai sensi del Codice Civile;*
g. *si ottenga una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo;*
h. *tali interventi devono, sempre e comunque, essere realizzati in modo congruente con la caratterizzazione storica del tessuto edilizio e dell'ambiente circostante e nel rispetto dei caratteri dimensionali e formali, dei materiali e del disegno degli elementi caratterizzanti i fronti di tali edifici, e sempre che tali interventi non producano effetti peggiorativi rispetto a norme in materia di sicurezza, accessibilità, igiene;*
i. *qualora detti interventi siano realizzati sullo spazio pubblico o di uso pubblico, dovranno rispettare i disposti di cui alla lettera a-bis), comma 6, del successivo articolo 107.*

3. Al fine di verificare l'adeguato inserimento, resta sempre necessario il preventivo parere della Commissione Edilizia o della Commissione Locale per il Paesaggio, in attinenza ai relativi ambiti di competenza, che si esprimono previa presentazione di tutti gli elaborati previsti dal punto 4.0 - Obiettivi - dell'Allegato A, integrati da almeno due foto-inserimenti redatti, per le fronti visibili da spazio pubblico, da punti di ripresa ad altezza uomo. A giudizio delle Commissioni potrà essere richiesto un ulteriore parere consultivo alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

B.2) Coibentazione delle coperture

Sempre in materia di efficientamento energetico di edifici storici o caratterizzanti il tessuto storico occorre prendere atto che, su molti di questi, il piano sottotetto risulta adibito ad uso abitativo, sia dall'origine del fabbricato, sia in attuazione di norme specifiche per il recupero dei sottotetti come la Legge Regionale 21/1998, ora Legge Regionale 16/2018.

Risulta pertanto evidente che, anche in questo caso, l'intervento di miglioramento della coibentazione "dall'esterno" sia, oltreché tecnicamente di maggiore efficienza termo-tecnica, di gran lunga più attuabile in quanto non incide sulle condizioni abitative dei locali immediatamente sottostanti, riducendone le altezze.

Come per le coibentazioni "a cappotto" delle fronti, anche in questi casi, la realizzazione generalizzata e non adeguatamente regolata di tali particolari interventi sulle coperture degli edifici "storici" potrebbe, tuttavia, introdurre significative variazioni nella caratterizzazione tipologica originaria o storicamente consolidata, nonché incidere sul rapporto tra tetto e le fronti dello stesso, pregiudicando significativamente la valenza storica dell'edificio e del tessuto urbano di riferimento.

Al fine, quindi, di garantire il miglioramento delle prestazioni energetiche di tali edifici ,senza pregiudicare la tutela storico-architettonica perseguita dal P.R.G., è opportuno introdurre, nel Regolamento Edilizio, in anticipazione rispetto alla revisione del P.R.G. stesso, un articolo di raccordo che consenta la realizzazione, equilibrata e puntualmente regolata, di tali opere di coibentazione.

Considerato che l'Allegato A prevede, per gli edifici per i quali è ammesso l'intervento di risanamento conservativo, al punto 4.1 i) - Esterno degli edifici su spazi pubblici - e al punto 4.3 l) - Cortili, giardini privati e fronti degli edifici verso tali spazi - il rifacimento delle coperture degli edifici purché *"senza alterazione volumetriche e di sagoma dei tetti",* si ritiene che modeste modifiche nello spessore dei manti di copertura finalizzate all'efficientamento energetico siano coerenti con la tutela prevista dal P.R.G., purché nel rispetto rigoroso delle condizioni, di seguito dettagliatamente precisate, intese a mantenere coerente l'intervento di coibentazione con le

connotazioni storica dei relativi edifici.
A tal fine si rende necessario inserire all'articolo 110 - Coperture degli edifici - del vigente Regolamento Edilizio i seguenti commi 2 e 3:

2. *Fermo restando le norme sovraordinate, la realizzazione di coibentazioni con riposizionamento del manto di copertura, ai soli fini della tutela degli edifici storici individuati dal P.R.G., non costituisce "alterazione volumetrica e di sagoma dei tetti", di cui ai punti 4.1 i) e 4.3 l) dell'Allegato A alle N.U.E.A. di P.R.G., unicamente alle seguenti condizioni:*

a. *siano realizzate con forme coerenti con i caratteri architettonici degli edifici;*
b. *siano estese all'intero edificio e non generare discontinuità di falde realizzate con progetto unitario;*
c. *il manto di copertura sia dello stesso materiale di quello originario o di quello sostituito, se coerente con quello originario;*
d. *producano un innalzamento complessivo della falda non superiore a 20,00 centimetri, senza modifica alcuna della pendenza e senza produrre alcun aumento delle altezze nette interne preesistenti;*
e. *lo spessore della coibentazione sia mascherato con adeguate opere di faldaleria o muratura, realizzate con materiali e colori congruenti con le caratteristiche dell'edificio;*
f. *le coibentazioni non interessino gli sporti privi di cornicione (pantalere), al fine di non modificare la disposizione del sistema tradizionale passafuori-gronda; è consentito il riposizionamento del passafuori;*
g. *l'innalzamento della falda sia realizzato esclusivamente sulle coperture che non presentino strutture architettoniche (abbaini, camini, altane, frontoni, ecc.) aventi caratteristiche, o dotati di apparato decorativo, di pregio;*
h. *l'innalzamento della falda non modifichi in modo percettibile i rapporti dimensionali tra tetto e abbaini;*
i. *si ottenga una riduzione minima del 10% per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo.*

3. *Al fine di verificare l'adeguato inserimento, resta sempre necessario il preventivo parere della Commissione Edilizia o della Commissione Locale per il Paesaggio, in attinenza ai relativi ambiti di competenza, che si esprimono previa presentazione di tutti gli elaborati previsti dal punto 4.0 - Obiettivi - dell'Allegato A, integrati da almeno due foto-inserimenti relativi alle fronti.*

C) MODIFICHE RIGUARDANTI LA FORMAZIONE, IL FUNZIONAMENTO E LE ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Alla luce di quanto emerso durante il percorso partecipato attuato negli ultimi anni dall'Assessorato e alle conseguenti osservazioni ricevute, con particolare riferimento alla composizione della Commissione Edilizia e della Commissione Locale per il Paesaggio, si ritiene opportuno modificare quanto previsto in materia dal vigente Regolamento Edilizio. A tal fine si propone, per semplicità, la sostituzione completa dei punti 45.3.a), 45.3.b) e 45.3.c) dell'articolo 45 del Regolamento Edilizio come di seguito riportato:

45.3.a - Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia organo tecnico consultivo comunale in tema di qualità urbana in campo edilizio, architettonico ed urbanistico, è composta da undici componenti.
2. Tutti i componenti devono risultare cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti

politici. I membri, la cui nomina spetta al Consiglio Comunale, devono avere provata competenza e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli e devono risultare così articolati:

a. quattro esperti in progettazione architettonica ed edilizia, progettazione urbanistica, storia e recupero dell'architettura urbana, trasformazione del paesaggio urbano e sostenibilità urbana;
b. un membro scelto da una terna di candidati proposta dall'Ordine Professionale degli Architetti;
c. un membro scelto da una terna di candidati proposta dall'Ordine Professionale degli Ingegneri;
d. un membro scelto da una terna di candidati proposta dall'Ordine Professionale dei Geologi;
e. un membro scelto da una terna di candidati proposta dal Collegio Professionale dei Geometri;
f. un membro esperto in progettazione architettonica, edilizia ed urbana proposto dal Politecnico di Torino;
g. un membro scelto da una terna di candidati proposta dall'Ordine Professionale degli Agronomi e Forestali;
h. un membro espressione delle associazioni portatrici di interessi diffusi in campo ambientale operanti in sede locale, proposto dalle Associazioni ambientaliste riconosciute con decreto dal Ministero dell'Ambiente (ai sensi dell'articolo 13 della Legge 8 luglio 1986 n. 349).

Almeno otto membri dovranno essere in possesso di laurea di tipo specialistico o magistrale (o titolo equivalente).

3. Per i membri di cui ai punti b), c), d), e), f), g) ed h) del precedente comma 2 è altresì prevista la designazione di un membro supplente, così per un totale di sette membri supplenti, che partecipano alle sedute solo in assenza dei rispettivi membri titolari.
4. Gli esperti di cui al punto a) sono individuati sulla base delle candidature pervenute al Comune a seguito di apposito avviso di bando, adeguatamente pubblicato, e successivo vaglio dei requisiti effettuato da parte di una Commissione Tecnica che opererà facendo ricorso ad indirizzi e criteri di valutazione prestabiliti dalla Giunta. La Commissione Tecnica, nominata dalla Giunta Comunale stessa, è composta da dirigenti comunali in numero non inferiore a tre.
5. I candidati, compresi i membri proposti da Ordini e Collegi Professionali, dal Politecnico e dalle Associazioni ambientaliste, devono produrre curricula e referenze professionali.
6. La selezione e la nomina dei candidati è effettuata dal Consiglio Comunale, con propria deliberazione, prestando particolare attenzione alla copertura di tutte le competenze - come indicate al comma 2 - necessarie alla verifica della qualità degli interventi e di un corretto inserimento architettonico delle nuove opere nel contesto urbano ed ambientale.
7. La durata della carica nella Commissione è stabilita in cinque anni (se non sono subentrati fattori di ordine imprevisto o necessità di sostituzioni), con scadenza naturale legata a quella del mandato elettorale dell'Amministrazione da cui è stata nominata. La Commissione, successivamente, opererà in regime di proroga, per un periodo non superiore a 120 giorni dalla data di insediamento della nuova Amministrazione; entro tale termine dovrà essere rinnovata. Il mandato è rinnovabile una sola volta.
8. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente ed all'Amministrazione; in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio Comunale non li abbia sostituiti dopo averne dichiarato la decadenza.
9. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, Organi od Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione; non possono inoltre far parte della Commissione amministratori e dipendenti dell'Ente. Le stesse modalità di esclusione valgono nei confronti dei componenti della Commissione Locale per il Paesaggio in carica.
10. I componenti della Commissione decadono previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne

dichiari la decadenza:

a. nel caso in cui siano accertate le situazioni di cui al precedente comma 9 e di cui al successivo articolo 45.3.c) comma 5;
b. per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

11. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari saranno sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.
12. La partecipazione alla Commissione non dà luogo alla corresponsione di alcun compenso.

45.3.b - Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime parere, obbligatorio, non vincolante per il dirigente o responsabile dell'Ufficio comunale preposto al rilascio o diniego dell'istanza, sulle pratiche edilizie relative ad interventi che ai sensi di legge sono soggetti al preventivo rilascio di atto abilitativo (permessi di costruire, comunque denominati dalle vigenti disposizioni di legge e permessi in sanatoria) per la realizzazione delle opere, limitatamente ai sotto riportati casi, ma ad esclusione: degli interventi su immobili compresi nella Zona Urbana Centrale Storica definita dal P.R.G.; degli interventi su immobili classificati dal P.R.G. come edifici di interesse storico individuati ai sensi dell'articolo 24 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i.; di qualsiasi altro intervento oggetto di valutazione da parte della Commissione Locale per il Paesaggio:

a. interventi su immobili confrontanti alla Zona Urbana Centrale Storica definita dal P.R.G.;
b. interventi su immobili adiacenti o confrontanti a quelli classificati dal P.R.G. come edifici di interesse storico;
c. interventi su immobili definiti dal P.R.G. di interesse storico non individuati ai sensi dell'articolo 24 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. nonché gli edifici caratterizzanti il tessuto storico, o su immobili a questi adiacenti;
d. interventi di nuova costruzione, ampliamento, sostituzione edilizia e ristrutturazione;
e. interventi eccedenti la manutenzione straordinaria su edifici di proprietà pubblica sottoposti a pareri, approvazioni od autorizzazioni dell'Amministrazione Comunale;
f. proposte di strumenti urbanistici esecutivi od atti equivalenti.

Possono, comunque, essere sottoposti alla Commissione interventi edilizi il cui progetto, a giudizi dell'Ufficio preposto all'istruttoria, necessiti, per un corretto inserimento architettonico, del parere della Commissione, nonché i pareri preliminari o di massima relativi ad aspetti architettonici.

2. Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti, la Commissione si esprime sulla qualità edilizia ed architettonica delle opere con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano ed extraurbano, sotto ogni profilo: architettonico, urbanistico, edilizio, storico-ambientale, geologico e geotecnico, del verde, della gestione delle acque meteoriche e della gestione dei suoli. La Commissione, stanti le specifiche competenze attribuite dalla legge agli Uffici Comunali, non si esprime sulla qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento e sulla conformità del progetto alla normativa vigente. Gli Uffici comunali trasmettono (su supporto informatizzato) ai componenti della Commissione la documentazione delle varie pratiche necessaria per l'esame di competenza, almeno due giorni prima della seduta, salvo urgenze particolari.
3. Possono essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima per opere di particolare importanza per la Città, allo scopo di ottenere un parere preliminare ed eventuali indirizzi.
4. Su richiesta del Sindaco, dell'Assessore delegato, della Giunta e del Consiglio Comunale, o degli Uffici comunali - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - la Commissione, eventualmente integrata da esperti designati dall'Amministrazione, anche in rappresentanza di associazioni portatrici di interessi diffusi in campo ambientale (riconosciute con decreto dal

Ministero dell'Ambiente), può essere chiamata ad esprimere parere consultivo su qualunque argomento inerente il campo edilizio, architettonico, urbanistico ed ambientale, in particolare su proposte di varianti al P.R.G., programmi di riqualificazione, recupero e trasformazione urbana, progetti di piani esecutivi, accordi di programma aventi contenuto edilizio e/o urbanistico nonché opere pubbliche di rilevanza.

5. La Commissione Edilizia, all'atto del suo insediamento, o entro i successivi tre mesi, può enunciare in un documento i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione sia dell'inserimento dei progetti edilizi nel contesto urbano ed extraurbano, sia della qualità richiesta negli interventi, con un riguardo anche all'architettura del luogo ed alla sostenibilità ambientale. Al termine dell'incarico la Commissione fornisce all'Amministrazione un resoconto dell'attività svolta, con particolare riferimento ai contributi offerti sulle materie di competenza, fornendo eventuali suggerimenti alla Città. La stessa Commissione, con riferimento a interventi di particolare valenza, verifica, al termine dei lavori, il risultato delle scelte progettuali oggetto delle proprie valutazioni.

45.3.c - Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione si riunisce ordinariamente con cadenza quindicinale e, straordinariamente, ogni qualvolta lo ritenga necessario il Dirigente degli Uffici titolari del provvedimento; le riunioni della Commissione non sono pubbliche, sono valide quando siano presenti almeno sei componenti e potranno essere svolte in videoconferenza.
2. La Commissione elegge a maggioranza dei presenti, alla prima seduta, il proprio Presidente. In caso di assenza del Presidente assume la funzione di Presidente supplente il membro più anziano di età presente all'apertura di ogni seduta.
3. Un funzionario degli Uffici Comunali per l'Edilizia Privata assiste la Commissione in qualità di segretario della Commissione e redige i verbali delle sedute su apposito registro. Sono presenti, in qualità di relatori senza diritto di voto, i Responsabili dei procedimenti istruttori dei progetti edilizi e degli atti di natura urbanistica sottoposti all'esame della Commissione stessa. Assistono alle sedute i Dirigenti degli Uffici titolari di tali procedimenti, senza diritto di voto. Possono altresì presenziare senza diritto di voto eventuali esperti designati dall'Amministrazione.
4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui ai commi 9, 10 e 11.
5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi, ancorché in forma associata, alla progettazione ed alla direzione lavori, anche parziale, dell'intervento, comprensiva delle opere di urbanizzazione afferenti; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di Permesso di Costruire; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista. Il componente della Commissione che abbia assistito all'esame, discusso o giudicato un progetto non deve, successivamente, assumere incarichi professionali inerenti l'opera.
6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, a seguito di adeguata istruttoria esperita dall'Ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere la consultazione di uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti del progetto sottoposto a

valutazione, od i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.

8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria. Eventuali prescrizioni imposte devono essere chiaramente definite e riportate sul verbale.
9. Il segretario della Commissione redige il verbale della seduta su apposito registro.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto. Il verbale viene pubblicato sul sito Internet della Città.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore e dal Presidente della Commissione.
12. Possono assistere alle sedute della Commissione, senza diritto di voto e senza intervenire alle discussioni:

a. due rappresentanti proposti d'intesa tra il Collegio Costruttori di Torino e l'Unione Industriale;
b. due rappresentanti proposti d'intesa tra l'A.P.I. (Associazione piccole e medie industrie) e le Associazioni degli Artigiani;
c. un rappresentante proposto d'intesa dalla Cooperazione Edilizia.

Per tali rappresentanti è prevista la designazione di un supplente che assista alle sedute della Commissione solo in assenza dei rispettivi rappresentanti titolari.

13. Il Presidente della Commissione Edilizia può richiedere, in via straordinaria, che i suddetti rappresentanti non assistano alla discussione ed al giudizio di singoli progetti. In tal caso, gli stessi dovranno, successivamente alla fase di presentazione del progetto, allontanarsi dall'aula.

D) MODIFICHE RIGUARDANTI LA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

Per le stesse motivazioni espresse relativamente alla Commissione Edilizia, si ritiene opportuno modificare quanto previsto in materia di Commissione Locale per il Paesaggio dal vigente Regolamento Edilizio. A tal fine si propone, per semplicità, la sostituzione completa del punto 45.4 dell'articolo 45 del Regolamento Edilizio, come di seguito riportato:

45.4 - Commissione Locale per il Paesaggio

1. La Città ha istituito, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e della Legge Regionale 32/2008 e loro s.m.i. la Commissione Locale per il Paesaggio. Le modalità di formazione, le attribuzioni e di funzionamento sono disciplinate dai sotto riportati commi.
2. Le modalità di individuazioni dei componenti sono regolate con apposita deliberazione della Giunta Comunale, pubblicata nel servizio telematico dell'Edilizia Privata, a cui si rimanda.
3. Gli esperti da nominare sono individuati sulla base di candidature pervenute al Comune a seguito di apposito avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, oltreché sul sito internet della Città per un congruo numero di giorni.
4. Le suddette candidature dovranno essere corredate da dettagliato curriculum in cui saranno indicati i titoli di studio previsti dalla vigente normativa regionale in materia e le esperienze professionali, almeno triennali, maturate nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente nelle specifiche materie; eventuali ulteriori titoli/esperienze professionali acquisiti (partecipazioni a corsi di formazione, master, iscrizioni in ordini professionali) attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio. La selezione e la nomina dei candidati è effettuata dal Consiglio Comunale che provvederà con propria deliberazione.
5. La Commissione dovrà essere composta da sette componenti tecnici aventi particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela paesaggistica, in possesso dei diplomi previsti dalla vigente normativa regionale in materia attinenti la tutela paesaggistica, la storia dell'architettura, il restauro, il recupero dei beni architettonici e culturali, la pianificazione e

gestione territoriale e paesaggistica, la progettazione edilizia, urbanistica ed ambientale, le scienze agrarie, forestali, geologiche e la gestione del patrimonio naturale. Uno dei componenti dovrà essere espressione delle associazioni portatrici di interessi diffusi in campo ambientale operanti in sede locale, proposto dalle Associazioni ambientaliste riconosciute con decreto dal Ministero dell'Ambiente (ai sensi dell'articolo 13 della Legge 349/1986). La Commissione elegge a maggioranza dei presenti, alla prima seduta, il proprio Presidente. In caso di assenza del Presidente assume la funzione di Presidente supplente, il membro più anziano di età presente all'apertura di ogni seduta.

6. I membri designati devono rappresentare una pluralità delle competenze suddette.
7. La durata della carica nella Commissione è stabilita in cinque anni (se non sono subentrati fattori di ordine imprevisto o necessità di sostituzioni). La Commissione esercita anche dopo la scadenza, e fino al suo rinnovo, le funzioni che le sono attribuite.
8. Il mandato è rinnovabile una sola volta o per non più di dieci anni consecutivi.
9. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta all'Amministrazione, restando però in carica fino a che il Consiglio Comunale non li abbia sostituiti dopo averne dichiarato la decadenza.
10. Non possono fare parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti e gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, oltre a quelli che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione. Non possono, inoltre, fare parte della Commissione, Amministratori e dipendenti dell'Ente.
11. Le stesse modalità di esclusione valgono nei confronti dei componenti della Commissione Edilizia in carica.
12. I componenti della Commissione decadono, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel caso siano accertate le situazioni suddette ovvero per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
13. La Commissione esprime parere obbligatorio e vincolante: nei casi previsti dall'articolo 3 della Legge Regionale 32/2008 e s.m.i. sulle pratiche edilizie relative ad interventi che necessitino della preventiva autorizzazione in materia paesaggistica, accertando, ai sensi degli articoli 146, 147 e 159 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., la compatibilità dell'intervento proposto rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dalla tutela; in materia di condono edilizio, ai sensi dell'articolo 32 della Legge 47/1985 e dell'articolo 4 della Legge Regionale 33/2004 e loro s.m.i., ove necessario; nonché relativamente a ulteriori, eventuali, normative o atti sovraordinati in materia paesaggistica. La Commissione esprime, altresì, il parere vincolante previsto dall'articolo 49, comma 7, della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. relativamente agli interventi, soggetti a titolo abilitativo, che ricadono su aree o su immobili che nelle prescrizioni dello strumento urbanistico generale vigente sono definiti di interesse storico ai sensi dell'articolo 24 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i..
14. La Commissione, stante le specifiche competenze degli Uffici Comunali previste dalla legge, esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesaggistici o a valenza paesaggistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato; non si esprime, invece, sugli aspetti edilizi, né sulla qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento. Gli Uffici comunali trasmettono (su supporto informatizzato) ai componenti della Commissione la documentazione delle varie pratiche necessaria per l'esame di competenza, almeno tre giorni prima della seduta.
15. La Commissione si riunisce ordinariamente ogni quindici giorni o straordinariamente, ogni qualvolta lo ritenga necessario un Dirigente degli Uffici titolari del provvedimento; le riunioni non sono pubbliche, sono valide quando siano presenti almeno tre componenti e potranno essere

svolte in videoconferenza.

16. Un funzionario degli Uffici Comunali per l'Edilizia Privata assiste la Commissione in qualità di segretario e redige i verbali delle sedute su apposito registro. Sono presenti, in qualità di relatori senza diritto di voto, i Responsabili dei procedimenti istruttori dei progetti sottoposti all'esame della Commissione stessa ed assistono i Dirigenti degli Uffici titolari di tali procedimenti. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione, il numero e i nominativi dei presenti, il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato, il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori, l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto; deve inoltre essere firmato dal segretario estensore e dal Presidente della Commissione.
17. I componenti della Commissione interessati, a qualsiasi titolo, alla trattazione di argomenti o progetti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione deve essere fatta menzione nel verbale. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di autorizzazione in materia paesaggistica; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
18. La Commissione esprime i propri pareri a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, a seguito di adeguata istruttoria esperita dall'Ufficio comunale; in caso di parità prevale il voto del Presidente; il parere deve sempre essere motivato anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
19. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto ha facoltà di consultare, durante le sedute, uno o più esperti in specifiche materie; ha inoltre la facoltà di convocare o ascoltare i richiedenti le autorizzazioni o i relativi progettisti, nonché di eseguire sopralluoghi collegiali.
20. La partecipazione alla Commissione non dà luogo alla corresponsione di alcun compenso.

Si dà 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.

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 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;

Vista la L.R. 8 luglio 1999 n. 19 e s.m.i.;

Visto il P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995 e le successive varianti e modificazioni approvate;

Vista la deliberazione Consiglio Regionale 28 novembre 2017, n. 247-45856, relativa

all'approvazione del Regolamento Edilizio tipo regionale;

Vista la deliberazione della Città di Torino del 2 luglio 2018 mecc. n. 2018-02466/020, relativa all'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio comunale in attuazione del Regolamento Edilizio tipo nazionale e regionale;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell'Ente ;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1. di approvare, per le motivazioni e con le indicazioni illustrate in premessa e qui integralmente richiamate, le modifiche e le integrazioni agli articoli 45.1.e, 45.3.a, 45.3.b, 45.3.c, 45.4, 67, 106, 107, 110 e 122.1 come riportato nella premessa della presente deliberazione;
2. di dare atto che le definizioni delle tolleranze costruttive ed esecutive, previste all'articolo 67, avranno effetto fino all'emanazione di norme sovraordinate in materia che le sostituiscano;
3. di dichiarare che le presenti modifiche al Regolamento Edilizio sono conformi al Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017;
4. di dare atto che la presente deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sull'Albo Pretorio on-line, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della Legge Regionale 19/1999 e s.m.i.;
5. di prendere atto che il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione dell'impatto economico, come risulta dall'allegato n. 2 alla circolare prot. 16298 del 19 dicembre 2012 (allegato 1) e che non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Antonino Iaria

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Mauro 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.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:
Carretta Domenico, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Magliano Silvio, Montalbano Deborah, Parlacino Francesca, Patriarca Lorenza, Pollicino Marina, Ricca Fabrizio, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 24
VOTANTI 23

ASTENUTI 1:
Carretto Damiano

FAVOREVOLI 23:
Albano Daniela, la Sindaca Appendino Chiara, Artesio Eleonora, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Chessa Marco, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Imbesi Serena, Malanca Roberto, Napoli Osvaldo, Napolitano Vincenzo, Paoli Maura, Petrarulo Raffaele, Russi Andrea, Scanderebech Federica, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvato il provvedimento nel testo quale sopra emendato.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:
allegato 1.

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Francesco Sicari

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
Giuseppe Ferrari

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire [1], archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-481-2021-All_1-_all._n.__1_VIE_delibera_R.E._prop._15193.docx.pdf

1 L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento