

N. DOC. 17/06 MECC. N. 2006 01613/085
CITTÀ DI TORINO
06 MARZO 2006

OGGETTO: C.2 - PARERE - NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 1999 N.19.

Il Presidente della Circoscrizione Juri BOSSUTO, di concerto con il Coordinatore della II Commissione Massimo SOLA riferisce:

La Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata, con nota del 31 gennaio 2006 assunta al protocollo il 2 febbraio 2006 prot. n. 1560, ha chiesto alla Circoscrizione 2 l'espressione del parere in ottemperanza al disposto degli artt. 43 e 44 del Regolamento sul Decentramento in merito al nuovo Regolamento Edilizio in attuazione della legge Regionale 8 luglio 1999 n.19.

L'Assessore Viano propone.

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

Il provvedimento sopra indicato è costituito dalla variante n.87 al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 21 marzo 2005.

Le osservazioni che sono pervenute hanno generalmente messo in evidenza la difficoltà di separare le definizioni contenute nel Regolamento Edilizio, dalla determinazione dei valori assunti dagli stessi, contenute nelle N.U.E.A.. Tant'è che nel merito le osservazioni sono prevalentemente riferite a disposizioni specifiche del Regolamento Edilizio e non potrebbero trovare accoglimento in sede d'approvazione della sopracitata variante n. 87 ma solo attraverso una parallela variazione del Regolamento stesso.

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

In particolare le integrazioni e modifiche riguardano le seguenti materie:

Determinazione dei valori delle altezze massime consentite.

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

Superficie utile lorda (Sul).

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

Si ritiene dunque opportuno, in funzione di radicale semplificazione, considerato l'avanzato stato di attuazione del P.R.G. vigente ed i numerosi atti di pianificazione di dettaglio redatti sulla base dei previgenti parametri ed attualmente in fase di approvazione, conservare l'attuale parametro SIp con relative modalità di calcolo, come normato dall'art. 2 delle N.U.E.A., al fine di mantenere il dimensionamento complessivo del P.R.G., fino alla sua revisione generale che si prevede debba essere affrontata a tempi brevi. E' stata pertanto introdotta nell'articolo del Regolamento Edilizio la disposizione transitoria di cui all'art. 27 bis del Regolamento Tipo Regionale, che consente di mantenere temporaneamente in vigore, fino alla revisione generale del piano, la definizione di SIp del P.R.G. in luogo della nuova definizione di Sul.

Disposizioni relative al superamento delle barriere architettoniche.

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

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

Allegato Energetico Ambientale.

Così come stabilito da un'apposita mozione, approvata dal Consiglio Comunale il 20 dicembre 2004 che ha

impegnato in tal senso il Sindaco e la Giunta, sono state individuate le ulteriori norme dell'Allegato Energetico - Ambientale a cui dare valore cogente e non soltanto di raccomandazione incentivata.

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

Da segnalare l'inserimento dei pannelli solari tra le forme di risparmio energetico incentivate.

Interventi Urgenti a tutela della pubblica incolumità.

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

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

Si dà atto che l'argomento è stato oggetto di discussione nella riunione della II Commissione tenutasi in data 22 febbraio 2006.

Tutto ciò premesso.

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto il Regolamento del Decentramento approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n.133 (n. mecc. 9600980/49) del 13 maggio 1996 e n. 175 (n. mecc. 9604113/49) del 27 giugno 1996, il quale fra l'altro, all'art. 43 elenca i provvedimenti per i quali è obbligatoria l'acquisizione del parere dei Consigli Circoscrizionali.

Dato atto che il parere di cui all' art. 49 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali approvato con D. Lgs.n. 267 del 18 agosto 2000 e all'art. 61 del succitato Regolamento del Decentramento è:

favorevole sulla regolarità tecnica;

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

di esprimere, in merito al nuovo Regolamento Edilizio in attuazione della legge regionale 8 luglio 1999 n.19, parere favorevole, rilevando un'opportuna semplificazione derivante dalla modifica proposta, e un ampliamento degli incentivi previsti per le forme di risparmio energetico, così come richiesto in precedenza da questa Circoscrizione: la minimizzazione dell'inquinamento e l'uso accorto delle risorse limitate rivestendo un ruolo fondamentale che giustifica un eventuale riduzione di entrate per la Pubblica Amministrazione.

Si ritiene però importante che il Regolamento Edilizio non freni, ma anzi agevoli il processo di eliminazione delle barriere architettoniche. La limitazione dell'obbligo è condivisibile esclusivamente in riferimento alle soluzioni tecnicamente non praticabili, ma l'obbligo di eliminare le barriere non deve essere ristretto ai soli casi di completa ristrutturazione. Ogni tipo di intervento edilizio è una buona occasione per eliminare le barriere architettoniche della città.