

Comune di Torino

Modifiche al Regolamento Edilizio in seguito ad adeguamento a sopravvenute disposizioni normative.

(omissis)
LA GIUNTA COMUNALE
(omissis)
PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi espressi nella parte narrativa che qui integralmente si richiamano:

1) di approvare le seguenti modifiche al Regolamento Edilizio relative agli articoli 7, 8, 13, 15, 18, 19, 20, 27bis, 30, 31, 36/a, 36/b, 36/c, 36/d, 36/f, 39, 39bis, 40, 45, 48, 53, 55, 56, 58 e 68:

- all'articolo 7 "Parere preliminare o di massima"
- comma 4, dopo il termine "fornire" inserire il seguente inciso: ", entro 45 giorni dalla presentazione della domanda (da raddoppiare in caso di istanze particolarmente complesse secondo motivata risoluzione del responsabile del procedimento),";
- all'articolo 8 "Richiesta di Permesso di Costruire - Denuncia di inizio attività (D.I.A.) - Progetto municipale"
- nel titolo dopo il termine "Costruire -" sostituire la definizione "Denuncia di inizio attività (D.I.A.)" con la definizione "Titoli edilizi asseverati";
- comma 1, dopo il termine "presenta" sostituire la definizione "Denuncia di Inizio di Attività" con la definizione "altro titolo edilizio";
- comma 4, punto e) - primo punto - dopo il termine "locali" inserire il seguente periodo: ". Per edifici o locali a destinazione commerciale dovrà essere individuata e indicata la superficie di vendita";
- comma 9, all'inizio del primo periodo sostituire la definizione "La Denuncia di Inizio Attività" con la definizione "Il Titolo edilizio";
- comma 9, sempre nel primo periodo, sostituire l'aggettivo "composta" con l'aggettivo "composto";
- comma 9, punto e) dopo il termine "Legislativo" sostituire la frase "29 ottobre 1999, n. 490" con la frase "22 gennaio 2004, n. 42";
- inserire il seguente nuovo comma: "10. I progetti presentati in modalità telematica tramite Mude Piemonte dovranno essere predisposti con le procedure previste da tale servizio e corredati della relativa documentazione.";
- all'articolo 13 "Altezza dei fronti della costruzione (Hf)"
- comma 2, alla fine del secondo periodo, dopo il sostantivo "metri", sostituire il valore "1,30" con il valore "1,20";
- inserire il seguente nuovo comma: "3 bis. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo piano agibile - compresi i sottotetti computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda - con esclusione dei volumi tecnici. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19, si rimanda alla disposizione transitoria contenuta nell'articolo 27 bis.";
- comma 7, primo capoverso dopo la parola "scale" inserire il seguente periodo "(con altezza massima inferiore a 2,40 metri e superficie limitata alla rampa necessaria per consentire l'accesso al piano di copertura)";
- comma 7, alla fine del testo, dopo la parola "altezza" eliminare il termine "minima";
- comma 9, dopo il termine "terrazzini" inserire il seguente testo: "- realizzati con le caratteristiche previste all'articolo 39, fatto salvo quanto previsto dall'allegato A alle N.U.E.A. del P.R.G. -";

- all'articolo 15 "Numero dei piani della costruzione (Np)"
- inserire il seguente nuovo comma "1 bis. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19, si rimanda alla disposizione transitoria contenuta nell'articolo 27 bis.";
- inserire il seguente nuovo comma: "2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture.";
- all'articolo 18 "Superficie utile lorda della costruzione (Sul)"
- comma 1, dopo la parola "sottotetto" eliminare la locuzione "abitabile o agibile";
- comma 2, sostituire l'intero contenuto del punto k) con il seguente testo: "ai locali sottotetto per la porzione avente altezza pari o inferiore a metri 1,80, misurata all'intradosso del solaio di copertura;"
- inserire il seguente nuovo comma "3. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19, ai fini dell'applicazione del presente articolo, si rimanda alla disposizione transitoria contenuta nell'articolo 27 bis.";
- all'articolo 19 "Superficie utile netta della costruzione (Sun)"
- inserire il seguente nuovo comma: "1 bis. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della Sul compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'articolo 18, tutte le superfici non destinate al calpestio. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19, si rimanda alla disposizione transitoria contenuta nell'articolo 27 bis.";
- all'articolo 20 "Volume della costruzione (V)"
- inserire il seguente nuovo comma: "2 bis. Per l'ultimo piano, sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della SUL compreso, l'altezza di cui al comma 1 è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'intradosso della superficie di copertura. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19, si rimanda alla disposizione transitoria contenuta nell'articolo 27 bis.";
- all'articolo 27 bis "Disposizione transitoria"
- inserire i seguenti nuovi commi:
 - "2. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della Legge Regionale 8 luglio 1999 n. 19, ai fini della verifica dell'altezza delle fronti, in luogo della definizione di cui al precedente articolo 13, comma 3 bis, continua ad essere vigente la definizione contenuta nel comma 3 del medesimo articolo.
 3. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della Legge Regionale 8 luglio 1999 n. 19, ai fini della verifica del numero dei piani della costruzione, in luogo della definizione di cui al precedente articolo 15, comma 1 bis, continua ad essere vigente la definizione contenuta nel comma 1 del medesimo articolo.
 4. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della Legge Regionale 8 luglio 1999 n. 19, ai fini della verifica della superficie utile netta della costruzione, in luogo della definizione di cui al precedente articolo 19, comma 1 bis, continua ad essere vigente la definizione contenuta nel comma 1 del medesimo articolo.
 5. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della Legge Regionale 8 luglio 1999 n. 19, ai fini della verifica del volume della costruzione, in luogo della definizione di cui al precedente articolo 20, comma 2 bis, continua ad essere vigente la definizione contenuta nel comma 2 del medesimo articolo.";
- all'articolo 30 "Salvaguardia e formazione del verde"

- abrogare l'intero contenuto dei commi da 1 a 11, conservandone la numerazione;
- inserire i seguenti nuovi commi 12 e 13

"12. Ai fini della salvaguardia e formazione del verde, per significativa variazione volumetrica si intendono gli interventi edilizi di ristrutturazione con riplasmazione, sostituzione edilizia, completamento e nuovo impianto, qualora si determinino entrambe le seguenti condizioni:

- 1) risultino interessare almeno 120 metri cubi di volume della costruzione - come definito al precedente articolo 20 - ;
- 2) la porzione minima inderogabile da destinare a verde in piena terra risulti pari ad almeno 30 metri quadrati.

In assenza di tali condizioni sarà possibile adottare le soluzioni compensative con le medesime modalità definite nell'articolo 21, comma 11, del Regolamento del Verde Pubblico e Privato.

Le superfici da destinarsi a verde in piena terra dovranno, comunque, essere realizzate con una larghezza minima di metri 3.

Nella Zona Urbana Centrale Storica, ove si preveda la realizzazione di parcheggi o di locali costituenti SLP nell'intero sottosuolo dei cortili, in alternativa al reperimento delle aree da destinare a verde in piena terra è sempre possibile adottare le soluzioni compensative consistenti nella realizzazione di facciate verdi o maggiori superfici di verde pensile definite nell'articolo 21, comma 11, del Regolamento del Verde Pubblico e Privato.

13. Ai fini del reperimento delle superfici da destinare a verde di cui all'articolo 63 del vigente Regolamento del Verde Pubblico e Privato saranno considerate le sole superfici a parcheggio realizzate su terrapieno e potranno essere computati, nelle superfici da destinare a verde, anche gli spazi a parcheggio realizzati con pavimentazioni grigliate drenanti, adeguatamente inerbite e piantumate.";

- all'articolo 31 "Requisiti delle costruzioni"

- inserire il seguente nuovo comma: "5 bis. I locali di pubblico esercizio di nuova apertura classificati, ai sensi della D.P.G.R. 21 luglio 2003, n. 9/R, di tipologia 1 devono garantire l'accesso e la fruibilità in autonomia, di almeno una zona riservata al pubblico, da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale; i locali di pubblico esercizio di nuova apertura classificati di tipologia 2, 3 o 4 e i locali per i quali sia prevista la variazione di tipologia di ristorazione dalla 1 verso la 2, 3 o 4 devono garantire l'accesso e la fruibilità in autonomia, di almeno una zona riservata al pubblico e di un servizio igienico, da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale";

- all'articolo 36/a "Caratteri delle unità immobiliari: altezza interna dei locali"

- comma 2, dopo l'aggettivo "verticali," inserire il seguente inciso: "sempreché la porzione con altezza inferiore a quanto previsto dal successivo comma 3 sia non superiore a 1/2 del vano stesso,";

- comma 5, alla fine del primo periodo, dopo il valore "2,00" inserire il seguente inciso: ", anche nel caso di locale articolato in parti a differenti sezioni verticali";

- comma 5, dopo l'ultimo periodo, in calce, inserire la seguente frase: "Nei pilotis e porticati di edifici esistenti sono, comunque, consentiti interventi di coibentazione dei relativi soffitti che ne riducano l'altezza libera minima di massimo 10 centimetri.";

- all'articolo 36/b "Caratteri delle unità immobiliari: superfici dei locali"

- comma 1, quinto periodo, dopo le parole "In ogni alloggio" inserire il seguente testo: "di nuova edificazione, ovvero ottenuto a seguito di frazionamento, cambio di destinazione d'uso - anche senza opere edilizie - o recupero di sottotetto,";

- comma 1, in coda allo stesso periodo, dopo il termine "lavabo", inserire la seguente precisazione: "; negli alloggi esistenti non è consentito ridurre la superficie destinata al servizio igienico principale qualora inferiore a quanto sopra";

- comma 2, dopo il valore "metri quadrati 28,00," inserire il seguente inciso: "di cui almeno metri quadrati 23,00 siano riferiti a locali abitativi principali," e sostituire, in coda allo stesso comma, il valore "metri quadrati 39,00" con il valore "metri quadrati 38,00.";

- inserire il seguente nuovo comma: "2 bis. Fatte salve le norme sovraordinate o di settore, le misure minime sopra indicate non si applicano alle singole unità immobiliari esistenti, a destinazione residenziale, sottoposte a interventi edilizi non eccedenti il restauro/risanamento conservativo nel caso in cui, con tale intervento, si configuri un mantenimento o un miglioramento dei requisiti igienico-sanitari. La realizzazione del primo servizio igienico all'interno di unità immobiliari a destinazione residenziale già esistenti e legittimate, anche con dimensioni inferiori a quanto stabilito dal comma 1, è consentita qualora produca un complessivo miglioramento dei requisiti igienico-sanitari.";
- inserire il seguente nuovo comma: "2 ter. Al fine della determinazione delle superfici minime dei locali, ad esclusione di quelli di servizio ad uso accessorio, non sono conteggiabili le porzioni con larghezza inferiore a metri 2.";
- inserire il seguente nuovo comma: "2 quater. Fatte salve le norme sovraordinate o di settore, i servizi igienici relativi ad attività diverse dalla residenza devono avere una superficie minima di 1,10 metri quadrati con larghezza non inferiore a 0,9 m.";
- all'articolo 36/c "Caratteri delle unità immobiliari: aerazione ed illuminazione"
- abrogare l'intero contenuto del comma 2, conservandone la numerazione;
- inserire il seguente nuovo comma: "6. Gli spazi riservati alla cottura privi di aperture dirette verso l'esterno dovranno avere proporzione massima tra profondità e apertura verso il locale principale di 2 a 3.";
- all'articolo 36/d "Locali nei piani seminterrati e sotterranei"
- inserire il seguente nuovo comma: "1 bis. Si definisce seminterrato un locale che abbia altezza libera netta fuori terra di almeno 1 metro e porzione interrata inferiore a 2/3 dell'altezza del locale stesso.";
- comma 2, nel primo periodo, dopo la parola "comma" aggiungere il numero "1" e, di seguito, dopo il termine "legge", inserire la seguente precisazione "(locali commerciali e di lavoro)";
- all'articolo 36/f "Scale"
- comma 1, in calce, inserire il seguente testo: "Gli interventi sui fabbricati esistenti, volti al miglioramento dei collegamenti verticali mediante l'installazione di un ascensore, possono essere realizzati, purché non riconducibili alla ristrutturazione estesa all'intero edificio, qualora venga dimostrata la fruibilità del vano scala e degli accessi alle singole unità immobiliari e sia garantita, comunque, la larghezza minima di metri 0,8 in ogni elemento costitutivo del vano scala.";
- comma 3, sostituire l'intero contenuto del comma con il seguente testo: "All'interno delle unità immobiliari, qualora le stesse non costituiscano parti comuni, sono ammesse scale fisse con larghezza utile non inferiore a metri 0,80. Scale con larghezza utile non inferiore a metri 0,60, sono ammesse solo per servire locali già autonomamente accessibili tramite percorsi o aperture con larghezza minima di metri 0,80.";
- comma 5, per suddividere in due il primo periodo, dopo la frase "il pianerottolo di arrivo e/o partenza delle rampe" sostituire ", lo" con ". Lo";
- comma 5, inserire, dopo il termine "(tromba)" la seguente frase: "non costituisce superficie coperta dei singoli piani.";
- all'articolo 39 "Coperture, abbaini e terrazzini sulle falde dei tetti, canali di gronda e pluviali";
- comma 3, nel primo periodo dopo le parole "quelli sottostanti" inserire il seguente testo: "; in casi particolari, qualora l'allineamento non risultasse oggettivamente possibile, dovrà comunque essere garantito un corretto inserimento ambientale e architettonico complessivo." e, di seguito, eliminare il termine "mentre" e inserire l'articolo ". La";
- comma 3, nel vigente secondo periodo, dopo il termine "cornicione" inserire la specificazione "o della gronda" e di seguito, dopo il termine "colmo" inserire il seguente testo: "e opportunamente adeguata alla relativa falda di copertura ";
- comma 3, in calce, inserire il seguente ultimo periodo: "In caso di interventi di recupero del sottotetto ai sensi della Legge Regionale 21/1998, fatto salvo quanto previsto dall'Allegato A alle

N.U.E.A. del P.R.G., gli abbaini e i terrazzini non potranno mai costituire fronte dell'edificio, come definita all'articolo 13, comma 9.";

- comma 7, in calce, inserire il seguente ultimo periodo: "Le presenti disposizioni si applicano fino all'entrata in vigore delle norme regionali in materia.";

- inserire il seguente nuovo comma: "8. Fatte salve norme sovraordinate, la realizzazione di orti o giardini sulle coperture piane degli edifici è sempre ammessa; le relative superfici costituiscono verde compensativo ai sensi dell'articolo 21 del Regolamento del Verde Pubblico e Privato. Tali spazi, qualora in possesso delle caratteristiche tecniche previste dalla scheda n. 3, relativa ai requisiti volontari incentivati dell'Allegato Energetico Ambientale al presente regolamento, non sono conteggiati al fine della determinazione delle superfici accessorie.";

- all'articolo 39 bis "Pannelli solari e fotovoltaici, serbatoi di accumulo ed altri impianti tecnologici"

- nel titolo, dopo il termine "tecnologici" inserire le seguenti definizioni: ", vasche ornamentali, infrastrutture di ricarica elettrica";

- inserire i seguenti nuovi commi:

"8. Le vasche, i laghetti e le fontane ornamentali, da realizzare su aree private, non possono essere eseguite con profondità superiore a metri 0,50, misurata dal fondale impermeabile del bacino.

9. In caso di edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale e con SUL/SLP superiore a 500 metri quadrati, nonché in caso di interventi di ristrutturazione edilizia complessiva dei medesimi edifici, ai fini del conseguimento del titolo edilizio, è obbligatorio prevedere l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, conformi a quanto previsto dal Piano Nazionale Infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati a energia elettrica, idonee a permettere la connessione da almeno il 5% - con arrotondamento all'unità superiore - dei posti auto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.

10. Cavedi tecnici finalizzati all'esclusivo passaggio di impianti tecnologici sono assimilati, ai fini delle verifiche urbanistico-edilizie, ai locali tecnici.";

- all'articolo 40 "Cortili e cavedi"

- comma 1, sostituire il valore "4,00" con il valore "4,50";

- comma 3, abrogare, in toto, i contenuti del secondo e terzo capoverso;

- comma 6, sostituire il valore "4,00" con il valore "4,50";

- comma 13, sostituire l'intero contenuto del comma con il seguente testo; "La superficie occupata dai cavedi, purché completamente aperti in alto per l'intera superficie, non costituisce superficie coperta Sc";

- all'articolo 45 "Parapetti e ringhiere"

- sostituire il titolo: "Parapetti e ringhiere" con il titolo: "Parapetti, ringhiere e frangivento";

- comma 2, dopo il termine "altezza" inserire il seguente inciso: ", misurata dalla superficie praticabile più elevata presente a ridosso del parapetto," e di seguito, dopo il termine "metri", sostituire il valore "1,00" con il valore "1,10";

- comma 2, dopo l'aggettivo "scalabili" inserire il seguente periodo: "ovvero presentare punti di appoggio che ne favoriscano lo scavalco,";

- inserire il seguente nuovo comma "4. Costituiscono chiusura di perimetro le pareti, i pannelli e le vetrate frangivento o di separazione fra logge, i balconi e i terrazzi, con altezza superiore a 2/3 dell'altezza netta di piano e, comunque, non superiore a metri 2,5. Tali manufatti sono sempre consentiti con altezza massima di metri 2,2.";

- all'articolo 48 "Piste ciclabili e parcheggi per le biciclette"

- comma 2, dopo il termine "edilizia" sostituire la locuzione "ed urbanistica" con la locuzione "estesa all'intero fabbricato";

- all'articolo 53 "Serramenti"

- comma 1, dopo il termine "previsti" eliminare l'inciso ", ove possibile,";

- comma 1, inserire il seguente secondo capoverso: "Qualora siano dimostrate obiettive impossibilità costruttive alla realizzazione in posizione arretrata o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, i serramenti relativi ad uscite di sicurezza - sempreché siano utilizzati esclusivamente in situazione di emergenza - possono avere apertura anche su spazi pubblici o di uso pubblico, a condizione che la loro presenza sia adeguatamente segnalata da cartelli, leggibili dagli spazi pubblici o di uso pubblico, e da indicatori luminosi e sonori attivabili automaticamente in caso di apertura.";
- all'articolo 55 "Soppalchi"
- comma 3 lettera a), dopo la locuzione "inferiore a" sostituire il valore "1,00" con il valore "1,10" e inserire la locuzione: "e non superiore a 1,20 metri";
- all'articolo 56 "Sporgenze fisse e mobili"
- comma 2 lettera a), dopo il termine "vetrine" inserire il seguente testo: "e coibentazioni relative a fabbricati esistenti";
- comma 2 lettera b), dopo il termine "bow-window" inserire il seguente testo: ", coibentazioni relative a fabbricati esistenti";
- all'articolo 58 "Terrazzi, verande e serre accessorie alle abitazioni"
- comma 2, dopo l'aggettivo "inferiore a" sostituire il valore "1,00" con il valore "1,10";
- all'articolo 68 "Violazione del regolamento e sanzioni"
- comma 3, in calce, dopo l'aggettivo "edittale." inserire il seguente periodo: "L'applicazione della sanzione pecuniaria è esclusa nei casi in cui l'interessato provveda ad adeguare le opere edilizie alle prescrizioni della suddetta norma.";

2) di dare atto che le modifiche al Regolamento Edilizio contenute nella presente deliberazione sono conformi al Regolamento Tipo approvato 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 il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e che, quindi, non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto non comporta effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

5) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

In originale firmato:

IL SEGRETARIO
Penasso

IL PRESIDENTE
Porcino
