

Data - 7 DIC. 2010

Protocollo 51944/DB0800
✓

anticipata via fax
al n. 011-4433149

Al Dirigente Coordinatore
della Divisione Urbanistica
ed Edilizia Privata del Comune di Torino
piazza San Giovanni n. 5
10122 TORINO (TO)

Oggetto: Comune di TORINO (TO).

**Riscontro a nota comunale prot. n. 4613/2010 dell'8 novembre 2010:
"Articolo 7 della L.R. 14 luglio 2009 n. 20 – richiesta chiarimenti".**

Con la nota comunale sopra richiamata, si chiede se al fine della realizzazione degli interventi in deroga previsti dall'art. 7, comma 1, della legge regionale n. 20/2009 con il termine "soppalcati" si debba intendere la realizzazione, all'interno di fabbricati a destinazione produttiva, di superfici utili esclusivamente aperte "a balconata" sul locale sottostante o, più in generale, la realizzazione di qualsiasi superficie utile interna al fabbricato preesistente, con funzione d'interpiano, anche organizzata su più livelli sovrapposti e/o strutturata con la creazione di nuovi locali chiusi.

In merito a quanto chiesto, è utile richiamare qui di seguito quanto previsto all'art. "55. Soppalchi" del Regolamento edilizio tipo approvato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 relativa a "Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)":

Art. 55 Soppalchi

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è:
 - a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
 - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.

3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
- b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
- c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dell'art. 18.

ISTRUZIONI

- *Comma 4: la ratio del comma deriva dalla considerazione che il soppalco è interposto in un ambito del quale non modifica né il volume né l'altezza interna; pertanto, la sua superficie di calpestio rientra nel computo globale della superficie utile lorda, ma non ha relazione con le misure dei parametri menzionati e non deve quindi essere considerata quando, con procedimento inverso, si ricava l'altezza del piano in cui il soppalco è realizzato, dividendo il volume per la superficie utile lorda del piano stesso.*

Da quanto sopra, secondo le indicazioni fornite nel Regolamento edilizio tipo regionale, emerge che non è possibile creare, mediante il soppalco, nuovi locali chiusi; non è, invece, escluso che i piani soppalcati possano essere più di uno, fatte salve le altezze minime obbligatorie.

Per completezza, occorre verificare se Il Regolamento edilizio, approvato dal Comune di Torino, non sia stato modificato rispetto a quanto sopra previsto.

Distinti saluti

Il Direttore
Ing. Livio Dezzani

referenti
dott. Antonio Trifirò
arch. Fulvio Zunino