



**PROVINCIA DI TORINO**

*Settore Pianificazione Territoriale - Ambiente - Edilità*

**Relazione di controdeduzione alle osservazioni e proposte alla Variante n. 2, parziale, al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 7 della Legge Regionale 5/12/77 n. 56 e s.m.i.**

Collegno, marzo 2005

Il Dirigente di Settore  
(Arch. Lorenzo DE CRISTOFARO)

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 14/12/2004 è stata adottata ai sensi e per gli affetti dell'art. 17 comma 7 della Legge Regionale 5/12/77 n. 56 e s.m.i. il progetto preliminare di Variante n. 2, Parziale, alle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.C., dalla quale risulta che la stessa è composta dalla Relazione Illustrativa e dai suoi allegati:

- a) norme tecniche di attuazione vigenti;
- b) norme tecniche di attuazione variate.

Il progetto di Variante urbanistica è stato regolarmente trasmesso alla Provincia di Torino con istanza 23/12/2004 prot. N. 61028.

La Provincia di Torino con Deliberazione n. 34-12717-2005 del 25/01/2005 ha dichiarato la compatibilità della Variante Parziale in argomento con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento.

Per quanto attiene la fase di pubblicazione della Variante, si evidenzia che la stessa è stata regolarmente eseguita secondo le indicazioni previste dalla citata legge urbanistica regionale.

La fase di deposito in visione presso la segreteria Comunale e di pubblicazione presso l'Albo Pretorio del Comune è avvenuta a partire dal 17/01/2005 con scadenza al 15/02/2005.

Entro il termine di cui sopra è pervenuta con nota 15/02/2005 prot. 7360 un'unica osservazione a firma dell'arch. Andrea Callegari e dell'ing. Valter Morizio, articolata per paragrafi a loro volta suddivisi in punti che vengono di seguito sintetizzati e controdedotti singolarmente:

sottotetto non abitabile

Sintesi:

- 1) Si propone di determinare con molta attenzione i requisiti fisici del sottotetto per non incorrere nelle problematiche tipologiche e costruttive che la norma vigente produceva.
- 2) Proposta di incontro pubblico per discutere la questione.

Controdeduzioni:

- 1) I requisiti fisici del sottotetto non abitabile sono determinati con attenzione proprio allo scopo di eliminare le problematiche sollevate.

ACCOGLIBILE in quanto già previsto

- 2) La proposta non è accoglibile in quanto non previsto dalla procedura di legge che ha disciplinato il momento di confronto con la cittadinanza attraverso la fase della pubblicazione e delle osservazioni

NON ACCOGLIBILE

sagoma limite

Sintesi:

- 3) Si espone una critica alla possibilità ammessa dalla nuova norma (peraltro già contemplata da quella precedente) di realizzare piani arretrati e quindi terrazzi scoperti. Si vorrebbe poter coprire tali terrazzi al di fuori della sagoma limite.

Controdeduzione:

- 3) La proposta, così come formulata, risulta non accoglibile in quanto la tipologia edilizia del piano arretrato (peraltro ammessa come una delle possibili - e non esclusive - tipologie di "chiusura" dell'edificio) è caratterizzata proprio dalla presenza di una porzione di impalcato non coperta. In ogni caso per quanto riguarda il tema più generale della regolamentazione degli elementi che possono fuoriuscire dalla sagoma limite, viene proposta una integrazione della norma tesa a migliorare la chiarezza interpretativa della nuova disciplina, limitando i casi agli abbaini per i sottotetti abitabili e i cornicioni per i piani arretrati a copertura piana

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

in quanto viene integrata la disciplina della sagoma limite

norme di sicurezza e manutenzione del tetto

Sintesi:

- 4) Si chiede di imporre un lucernario per ogni falda e che nel progetto edilizio sia sviluppato il tema dell'accessibilità alla copertura con i criteri previsti dalla legge n. 494/96

Controdeduzione:

- 4) Il lucernario previsto per il sottotetto non abitabile, delle dimensioni massime di mt. 0.80 x 0.80, assolve ampiamente all'esigenza di dare accessibilità al tetto. Per quanto riguarda il richiamo alle norme di sicurezza sui cantieri di cui alla legge n. 494/'96, non si ritiene debba essere oggetto di una norma di P.R.G.C. in quanto legge dello Stato e pertanto, in ogni caso, da rispettare

NON ACCOGLIBILE

norme di sicurezza e manutenzione del sottotetto

Sintesi:

- 5) Si richiede di poter utilizzare il sottotetto non abitabile come locale di sgombero pertinenziale di abitazione sottostante;  
6) Si richiede, inoltre, di poter utilizzare il medesimo per localizzare impianti;  
7) Si propone di normare l'ammissibilità del vano ascensore al di fuori della sagoma limite.

Controdeduzioni:

- 5) Contrasta con lo spirito della nuova norma che ha voluto distinguere e normare diversamente i sottotetti abitabili da quelli non abitabili, limitando per questi ultimi, un utilizzo per ospitare volumi tecnici.

NON ACCOGLIBILE

- 6) E' già previsto un utilizzo del sottotetto in tal senso;  
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE  
in quanto già ammesso dalle norme

- 7) La facoltà è già disciplinata dal Regolamento Igienico Edilizio.

NON ACCOGLIBILE

inclinata (1verticale/2orizzontale)

Sintesi:

- 8) Si sostiene che la norma che definisce la sagoma limite (inclinata del 50%) impedisca la realizzazione di tetti a due sole falde.
- 9) Si chiede di definire una disciplina specifica per coperture di edifici di forma organica o irregolare.
- 10) Si propone di prevedere deroghe alla norma per quei casi di interventi posti in aderenza con edifici preesistenti realizzati con caratteristiche non coerenti con la nuova disciplina.

Controdeduzioni:

- 8) L'applicazione della norma sulla sagoma (o inclinata) limite è da intendersi riferita alle facciate sulle quali si prevede la creazione di una falda di tetto inclinata.

NON ACCOGLIBILE

- 9) Le norme urbanistico-edilizie di Piano Regolatore non possono spingersi fino a definire una disciplina articolata e dettagliata per tutte le casistiche possibili, ma devono individuare, anche per ragioni di snellezza e intellegibilità, norme valide per la generalità dei casi, demandando all'interpretazione dei funzionari preposti, la soluzione delle fattispecie particolari.

NON ACCOGLIBILE

- 10) Il rilievo non appare del tutto fondato, in quanto, la pendenza del 50 % dell'inclinata che definisce la sagoma limite, introdotta con la variante, risulta ampiamente superiore a quelle riscontrabili sul territorio di Collegno, e pertanto, non può esistere un problema di "non integrabilità" con edifici preesistenti per motivazioni riconducibili alla pendenza dei tetti. Il problema potrebbe, in effetti, presentarsi per l'altezza della linea di gronda. Su tale aspetto si ritiene, tuttavia, di non poter derogare per ragioni connesse al perseguimento di una immagine urbana che, in prospettiva, dovrà risultare omogenea e rispetto alla quale l'altezza alla gronda rappresenta un elemento sostanziale e non contrattabile.

NON ACCOGLIBILE

estradosso dell'ultimo solaio

Sintesi:

- 11) Si chiede di articolare maggiormente la definizione dell'"estradosso dell'ultimo solaio", in ragione delle differenti tecniche costruttive e dei gradi di finitura.

Controdeduzione:

- 11) Le norme urbanistico-edilizie di Piano Regolatore non possono spingersi fino a definire una disciplina articolata e dettagliata per tutte le casistiche possibili ma devono individuare, anche per ragioni di snellezza e intellegibilità, norme generali valide per i casi più diffusi, demandando all'interpretazione dei funzionari preposti la soluzione delle fattispecie particolari.

NON ACCOGLIBILE

vani tecnici

Sintesi:

- 12) Si chiede di normare le deroghe al rispetto della sagoma limite per quanto riguarda i volumi tecnici (p. es. locali macchine ascensori).
- 13) Si chiede se il piano arretrato può essere dotato di una sagoma limite propria.

Controdeduzioni:

- 12) La materia è già disciplinata dal Regolamento Igienico Edilizio  
NON ACCOGLIBILE
- 13) Il piano arretrato deve essere contenuto all'interno della sagoma limite dell'edificio.  
NON ACCOGLIBILE

altezza massima degli edifici

Sintesi:

- 14) Si chiede che non siano ridotte le altezze massime degli edifici.

Controdeduzione:

- 14) Rispetto alla norma previgente, è stata modificata la misurazione dell'altezza dell'edificio, che prima si conteggiava al colmo della copertura, mentre ora si assume alla linea di gronda. In questo senso l'osservazione appare infondata in quanto la riduzione di 1 metro, apportata alle altezze delle diverse aree normative, riduce l'altezza in valore assoluto, ma di fatto la si eleva, sostanzialmente ripristinando la situazione edilizia esistente. Per quanto attiene al quartiere "Terracorta" a cui si fa riferimento nell'osservazione, si evidenzia che lo stesso si è infatti sviluppato attraverso norme che hanno consentito la realizzazione di edifici di altezza massima pari a m. 11.00 conteggiata all'intradosso dell'ultimo piano residenziale. La modifica della norma relativa alla determinazione delle altezze degli edifici, si è resa indispensabile per ripristinare l'omogeneità delle situazioni di consolidato già diffuse nel territorio.

NON ACCOGLIBILE

### altezza massima dell'edificio

#### Sintesi:

- 15) Si chiede di normare in modo più dettagliato le modalità di misurazione dell'altezza massima dell'edificio, per tenere conto delle seguenti casistiche:
- marciapiede in pendenza;
  - edifici arretrati rispetto al filo stradale per ottenere una pendenza che consenta un corretto deflusso delle acque meteoriche;

#### Controdeduzione:

- 15) Premesso che il dettaglio richiesto risulta appartenere più alla sfera del Regolamento Edilizio che a quella del P.R.G.C., rispetto ai punti a) e b) si controdeduce nel modo seguente:
- pur se non specificatamente indicato nella norma, in casi di questo genere, è prassi consolidata l'assunzione della quota media;
  - il dislivello necessario a garantire il corretto deflusso delle acque meteoriche per gli edifici arretrati dal filo stradale, risulta ampiamente assorbibile all'interno delle altezze determinate per le diverse aree normative, che presentano, rispetto alle altezze medie di interpiano, un margine di circa un metro.

In ogni caso, è nei programmi dell'Amministrazione Comunale, la redazione di un nuovo Regolamento Edilizio. In quella sede potranno meglio essere affrontati dettagli del livello di quelli qui sollevati.

NON ACCOGLIBILE

### abbaini

#### Sintesi:

- 16) Si chiede che vengano ammessi e normati gli abbaini;

#### Controdeduzione:

- 16) Anche se non esplicitato nella nuova disciplina proposta con la Variante, si dava per scontato che tali elementi, che assolvono ad una funzione di carattere funzionale ed estetico, fossero ammessi. In ogni caso, allo scopo di rendere più precisa e chiara la disciplina medesima, sono state apportate integrazioni all'art. 9 delle Norme Tecniche d'Attuazione attraverso le quali:
- si precisa che, per quanto riguarda i sottotetti abitabili, sono ammessi abbaini, terrazzini e finestre rase;
  - si chiarisce che, abbaini e cornicioni dei tetti piani dei volumi arretrati, purchè risultino dimensionalmente limitati in base alle rispettive finalità di carattere igienico e/o funzionale, sono ammessi oltre la sagoma limite.

ACCOGLIBILE