



COMUNE di BUSSOLENO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
C.A.P. 10053 – Piazza Cavour n. 1 - Tel. 0122/49002 – Fax. 0122/640414
www.comune.bussoleno.to.it

AREA TECNICA

Determinazione num.	8
del	20.01.2023

- Uff. Segreteria
- Uff. Finanziario
- Albo Pretorio
- Copia Uff.

DETERMINAZIONE

Oggetto : REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DI BUSSOLENO - DETERMINAZIONI

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Visti:

- il Testo Unico degli Enti Locali di cui al D.lgs. n. 267 del 18/08/2000, in particolare gli artt. 107, 109, 163, 183 e 191;
- l'articolo 147 bis del D.lgs. n. 267 del 18/08/2000;
- il decreto del Commissario Straordinario n. 1 del 12/01/2023 con il quale è stata attribuita al geom. Luca Vottero la Responsabilità dell'Area Tecnica comunale;

Premesso che:

- il P.R.G.C. vigente di questo comune è stato adottato e successivamente modificato e integrato con deliberazioni consiliari n.36 in data 20.12.2002, n.26 in data 13.05.2003, n.11 in data 28.03.2008, n.12 in data 28.03.2008 e n.2 in data 15.01.2009 e approvato, ai sensi dell'art.15 delle Legge Regionale 05.12.1977, n.56 e s.m.i., con delibera della Giunta Regionale n.21-11637 del 22.06.2009;
- nel corso del lasso temporale di validità sono state approvate varianti parziali ai sensi dell'art. 17 L.R. n.56/77, e precisamente:
 - Variante parziale 1 approvata con Delibera Consiglio Comunale 4 del 28/02/2011;
 - Variante parziale 2 approvata con Delibera Consiglio Comunale 5 del 28/02/2011;
 - Variante parziale 3 approvata con Delibera Consiglio Comunale 6 del 28/02/2011;
 - Variante parziale 4 approvata con Delibera Consiglio Comunale 51 del 29/09/2011;
 - Variante parziale 5 approvata con Delibera Consiglio Comunale 15 del 27/06/2013;
 - Variante parziale 6 approvata con Delibera Consiglio Comunale 31 del 27/09/2012;
 - Variante parziale 7 approvata con Delibera Consiglio Comunale 31 del 27/09/2012;
 - Variante parziale 8 approvata con Delibera Consiglio Comunale 31 del 27/09/2012;
- è in corso la Variante strutturale 1 a seguito dello stato di emergenza, come indicato nella DCM n.18A046670 del 27/06/2018;

Vista in particolare la delibera Consiglio Comunale n. 28 del 26/11/2018 di approvazione del Regolamento Edilizio Comunale adeguato al Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con D.C.R. n. 347-45856 del 28/11/2017 e relativi allegati;

Viste le Norme Tecniche di Attuazione aggiornate alla Variante 5 approvata con DCC n. 15 del 27/06/2013 e relativi allegati;

Rilevata l'esigenza di fornire note esplicative al Regolamento Edilizio ed alle Norme Tecniche attuazione del piano regolatore generale comunale;

DETERMINA

1. la premessa è parte integrante del presente dispositivo;
2. di fornire le seguenti note esplicative in considerazione di tutto quanto sopra premesso, al fine di garantire un'applicazione univoca ed omogenea delle specifiche norme contenute nel Regolamento Edilizio e nelle NTA del piano regolatore generale comunale:
 - a. REALIZZAZIONE SCALE INTERNE E APERTURE IN MURATURE PORTANTI
 - i. In relazione alla realizzazione di aperture in murature portanti e in solai ed alla formazione di scale di collegamento interne tra piani, nelle zone del territorio comunale definite in classe di pericolosità IIIb2, IIIb3 e IIIb4 secondo la DGR 7/04/2014, n. 64-7417 "*Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica*" si chiarisce che: i suddetti interventi non porterebbero ad un aumento di carico antropico nonostante rientrino, da TUE 380/2011, nell'ambito della ristrutturazione, pertanto, in seguito alla presentazione di uno studio di compatibilità geomorfologica, comprensivo di indagine geologica e litotecnica, anche in zona IIIb4 si ritiene possano essere concessi al fine di non pregiudicare il recupero del patrimonio edilizio esistente, evitando così uno stato di abbandono e degrado di parti del territorio comunale. Si sottolinea che non è comunque concedibile la creazione di più unità immobiliari, né ampliamenti di quelle esistenti al fine di non generare aumento di carico antropico.
 - b. FUSIONE VANI PRINCIPALI NON COLLEGATI DIRETTAMENTE CON SCALA INTERNA
 - i. Gli ambienti abitativi di nuova realizzazione o in ristrutturazione dovranno essere collegati in modo diretto tramite scala interna così che si rispetti la definizione riportata nella circolare del ministero dei lavori pubblici 23 luglio 1960, n.1820 di ALLOGGIO O APPARTAMENTO: *per alloggio o appartamento si intende un insieme di vani ed annessi o anche un solo vano utile, situati in una costruzione permanente o in parti separate, ma funzionalmente connesse di detta costruzione e destinati ad uso di abitazione per famiglia*. Nel caso invece la fusione sia prevista tra ambienti di un fabbricato esistente, già destinato a civile abitazione e costituito da diverse unità immobiliari collegate da scala esterna - come da tradizione costruttiva locale delle epoche passate, soprattutto per le borgate montane - questa può essere approvata a condizione che la scala esterna sia di proprietà e sia posta su fondo di proprietà esclusiva.
 - c. UTILIZZO DELL'ART. 34 BIS TUE 380/2001 E DELLA DGR Deliberazione della Giunta Regionale 14 gennaio 2022, n. 2-4519
 - i. Secondo quanto riportato al comma 2 dell'art.34 bis del TUE, le "*tolleranze esecutive*" non possono essere riferite agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22/01/2004, n. 42 così come ripreso nelle *Prime indicazioni per l'attuazione dell'articolo 6 bis della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 "Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"*. Riferendosi però a quegli interventi precedentemente eseguiti, riportati nell'allegato "A" (art. 2 comma 1) del DPR 13/02/2017, n. 31 "*interventi ed opere in aree vincolate esclusi dall'autorizzazione paesaggistica*", si ritiene possano essere fatti rientrare nel campo delle tolleranze edilizie poiché non soggetti a presentazione di compatibilità paesaggistica, come da normativa di settore. Si ribadisce inoltre che, con l'entrata in vigore del TUE 380/2001 e con l'art. 136 comma 2 lettera f), l'art. 26 della L. n. 47 del 28/02/1985 è stato abrogato.
 - d. SCALE, APERTURE, ABBAINI IN SOTTOTETTI AGIBILI MA NON ABITABILI

- i. Come da art. 77.2.2 del Regolamento Edilizio, per i locali sottotetto agibili e non abitabili *“si intendono tassativamente escluse realizzazioni di balconi e/o terrazze di qualsiasi tipo e abbaini. Inoltre, per facilitare le operazioni di manutenzione è possibile accedere direttamente ai locali con scale interne. Sono ritenuti agibili i sottotetti la cui altezza media è maggiore di m. 1.80 e minore delle misure medie che ne consentono l’abitabilità.”* Con riferimento ad abbaini costruiti all’epoca di realizzazione del fabbricato oggetto di sanatoria, se la normativa edilizia di allora permetteva la realizzazione degli stessi e, ad oggi non sono utilizzati per il recupero del sottotetto, è possibile sanarli al fine di garantire l’accesso e la manutenzione alla copertura e al sottotetto presentando idonea istanza in sanatoria, con allegata dichiarazione del professionista da cui si evinca che l’epoca di realizzazione è riferibile alla prima edificazione e che gli stessi non siano stati realizzati con finalità di recupero del sottotetto. Si dovrà inoltre dimostrare che, come da art. 77.2.2 del R.E. la realizzazione verte solamente su *“modeste aperture finestrate, della superficie massima, cadauna di mq 1, una per ciascun lato dell’edificio, per un numero massimo di 4 aperture, in quanto necessarie per la manutenzione della copertura e/o per ragioni di aerazione del sottotetto stesso.”*
 - e. CAMBIO DESTINAZIONE D’USO DEI LOCALI AI PIANI TERRA DELLA ZONA “A1” – CENTRO STORICO
 - i. I locali siti ai piani terreno della zona del centro storico, in particolare quelli con affaccio su via Valter Fontan, compresi i fabbricati riportati nell’abaco delle NTA, dovranno rispettare quanto definito dall’art. 78 delle NTA. Con la presente in particolare, si definisce che, tra le destinazioni d’uso concedibili ai piani terreno, rientrano anche i servizi pubblici e privati, tra i quali è possibile far rientrare gli uffici.
 - f. REALIZZAZIONE NUOVE APERTURE SU FRONTI GIA’ FINISTRATI
 - i. Per interventi che non costituiscano nuova edificazione, sopraelevazione o ampliamento, volti alla realizzazione di una o più nuove aperture su fronti già finestrati è possibile procedere alla presentazione di apposita istanza poiché la “parete finestrata” deve intendersi tale per tutta la sua estensione, ciò anche nel caso in cui la/le finestra/e esistenti o in progetto siano localizzate solo su una parte della stessa ovvero se si trova/trovano su edifici che si confrontano anche con diversa altezza. Sono da escludere nella determinazione della distanza tra pareti finestrate i balconi, i cornicioni e gli sporti con sporgenza verso l’esterno inferiore a m 1.50.
3. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all’albo pretorio e di dare la più ampia diffusione ai tecnici professionisti di settore.

Il Responsabile dell’Area
geom. Vottero Luca