

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO



COMUNE DI BEINASCO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

**VARIANTE N. 3/2013**  
ai sensi della L.R. 5.12.1977 n. 56 art.17, 5° comma.

**Modificazioni al P.R.G.C. vigente consistenti in precisazioni normative in merito all'articolo 52  
(sottotetti) delle norme tecniche di attuazione. Approvazione.**

## **CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE**

Ottobre 2014

PROGETTO  
Servizio Urbanistica

IL DIRIGENTE E COORDINATORE  
(Arch. Enrica SARTORIS)

---

## INDICE

1. Osservazioni formulate dagli enti sulla variante urbanistica. ....	3
2. Osservazioni formulate dai privati sulla variante urbanistica. ....	5
3. osservazioni formulate dagli enti sulla valutazione ambientale strategica. ....	6

## 1. OSSERVAZIONI FORMULATE DAGLI ENTI SULLA VARIANTE URBANISTICA.

<b>DATA</b>	22/01/2014	<b>PROT.</b>	1339		
<b>ENTE</b>	<b>PROVINCIA DI TORINO</b>				
1)	<b>OSSERVAZIONE</b> Nella deliberazione di adozione occorre integrare la lettera a) verificando l'intera estensione "non modificando l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione"				
	<b>CONTRODEDUZIONE</b> Nella deliberazione di approvazione è stata integrata la lettera a), riportando interamente il disposto normativo di cui all'art. 17, comma 5, lettera a) della L.R. 56/1977.				
	<b>ESITO</b>	Accolta			
2)	<b>OSSERVAZIONE</b> La deliberazione di adozione deve essere integrata con un prospetto numerico dal quale emerge "la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) ed f) riferite al complesso delle varianti Parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetria o di superficie assentite in deroga..."				
	<b>CONTRODEDUZIONE</b> La deliberazione di approvazione è stata integrata con il prospetto numerico rappresentante la capacità insediativa residenziale del PRG e il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) ed f).				
	<b>ESITO</b>	Accolta			
3)	<b>OSSERVAZIONE</b> Deve essere effettuata la verifica di assoggettabilità alla VAS, così come stabilito dall'art. 17, comma 9 della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. 17/2013.				
	<b>CONTRODEDUZIONE</b> In data 24/02/2014, prot. n. 3674, è stata trasmessa la Verifica di Assoggettabilità alla VAS della variante parziale in oggetto alla Provincia di Torino – Servizio VIA e all'ARPA Piemonte – Settore Ambiente. In data 28/02/2014, prot. n. 4068, la Provincia di Torino – Servizio Valutazione Impatto Ambientale ha espresso parere sulla verifica di assoggettabilità concludendo che la variante di che trattasi non produca effetti significativi a scala territoriale sull'ambiente. In data 17/03/2014, prot. n. 5113, l'ARPA Piemonte – Settore Ambiente ha espresso parere sulla verifica di assoggettabilità concludendo che la variante di che trattassi non sia da assoggettare alle successive fasi di valutazione ambientale stante la non significatività degli effetti ambientali ad essa connessi. Tuttavia, poiché la variante apporta modifiche che riguardano ambienti abitativi, l'ARPA ritiene sia necessario individuare tra i soggetti competenti in materia ambientale da consultare in questa fase della procedura di VAS anche l'Azienda Sanitaria Locale. A tal fine, in data 19/03/2014, prot. n. 5230, è stata trasmessa la Verifica di Assoggettabilità alla VAS della variante parziale in oggetto all'ASL TO 3. Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica. In data 31/07/2014 si è riunito l'Organo Tecnico VAS comunale il quale, visti i pareri degli organi competenti in materia ambientale, ha espresso il seguente parere: " In relazione alla Variante n. 3/2013 di modifica dell'articolo 52. Sottotetti , l'Organo tecnico comunale,				

	stante la natura normativa della variante, considerato che tali norme non producono effetti significativi a scala territoriale sull'ambiente, valuta che la stessa NON debba essere assoggettata alla successiva fase di Valutazione ambientale ai sensi del D. Lgs 152/2006
	<b>ESITO</b> Accolta
4)	<p><b>OSSERVAZIONE</b></p> <p>L'oggetto delle modificazioni deve essere supportato da motivazioni di interesse pubblico, in particolare quando l'argomento come in questo caso sia già normato ai sensi della L.R. 21/1998 "Norme per il recupero a fini abitativi del sottotetto".</p> <p><b>CONTRODEDUZIONE</b></p> <p>Le modificazioni all'art. 52 sono state introdotte al fine di adeguare la sagoma limite prevista dalle N.T.d'A. alle vigenti normative in materia di risparmio energetico. La sagoma limite attualmente vigente, infatti, non permette di assorbire i maggiori spessori delle strutture orizzontali dovuti agli interventi di coibentazione energetica. Questo implica, in molte circostanze, l'infattibilità dell'intervento di recupero del sottotetto, vanificando quindi gli obiettivi della normativa comunale e regionale di recuperare questi spazi dando risposta al fabbisogno abitativo senza incidere sul consumo di suolo. Con la nuova sagoma limite, dunque, la fattibilità dell'intervento avrà una maggiore incisività sul territorio, dando un'efficace risposta alla domanda di nuovi alloggi e, al contempo, visto l'obbligo di perseguire alti livelli di risparmio energetico, attivando e sviluppando buone pratiche nel campo edilizio a tutto vantaggio della riduzione del consumo di combustibili fossili per il riscaldamento/condizionamento delle abitazioni.</p> <p>Le modificazioni all'art. 52 comma 5bis sono state introdotte per uniformare la normativa comunale a quella regionale (L.R. 21/1998) in materia di compartmentazione degli spazi recuperati nei sottotetti, evitando inutili sovrapposizioni normative e agevolando il lavoro dei tecnici comunali e dei professionisti.</p>
	<b>ESITO</b> Accolta

## 2. OSSERVAZIONI FORMULATE DAI PRIVATI SULLA VARIANTE URBANISTICA.

<b>DATA</b>	16/01/2014	<b>PROT.</b>	909
<b>RICHIEDENTE</b>	<b>FROI Geom. Salvatore</b>		
5)	<p><b>OSSERVAZIONE</b></p> <p>Art. 52, comma 2bis: si propone di sostituire la parte indicante l'anno di riferimento con il quale poter verificare la condizione per migliorare l'efficienza energetica individuata in "oltre 30 anni", con una data certa quale il 09/01/1991 (data della Legge 9 gennaio 1991, n. 10 "Norme per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili dell'energia").</p>		
	<p><b>CONTRODEDUZIONE</b></p> <p>La prima legge nazionale sul risparmio energetico e sull'utilizzo delle fonti rinnovabili, emanata a seguito della crisi energetica degli anni '70, è la L. 30/04/1976 n. 373 "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici"; successivamente integrata e in parte sostituita dalla L. 29/05/1982 n. 308 "Norme sul contenimento dei consumi energetici, lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia e l'esercizio di centrali elettriche alimentate con combustibili diversi dagli idrocarburi" e dalla L. 09/01/1991 n. 10 "Norme per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili dell'energia". Ma è solamente con il D.Lgs. 192/2005 che la normativa ha introdotto delle prescrizioni che garantissero un netto miglioramento delle prestazioni energetiche e della qualità architettonica degli edifici di nuova costruzione e di quelli oggetto di interventi edilizi. Pertanto, si propone di modificare il comma in esame come segue:</p> <p><b>"Al fine di migliorare l'efficienza energetica del patrimonio edilizio, nel caso di intervento di recupero del sottotetto esistente che rappresenti un miglioramento della prestazione energetica dell'intero edificio rispetto alla normativa vigente e alla pratica corrente, si consente di verificare la sagoma limite impostando l'inclinata a cm. 60 dal filo dell'intradosso dell'ultima soletta. In attesa dell'entrata in vigore dell'allegato energetico, l'intervento dovrà ottenere un punteggio pari almeno ad 1 così come determinato dal Protocollo ITACA sintetico 2009 e s.m.i. Nel caso di edifici ultimati prima dell'entrata in vigore del D.Lgs. 195/2005, ovvero prima del 08/10/2005 da oltre 30 anni e fino a diversa disposizione normativa disciplinata dall'allegato energetico, il miglioramento della prestazione energetica potrà essere conseguito con l'abbattimento del 50% dell'indice di prestazione energetica reale, riferito all'intero edificio e dimostrato dagli attestati di certificazione energetica pre e post intervento."</b></p>		
	<p><b>ESITO</b> Accolta con miglioramento</p>		

### 3. OSSERVAZIONI FORMULATE DAGLI ENTI SULLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

<b>DATA</b>	28/02/2014	<b>PROT.</b>	4068
<b>ENTE</b>	<b>PROVINCIA DI TORINO</b>		
6)	<b>OSSERVAZIONE</b> L'ente si esprime in maniera favorevole in merito alla non assoggettabilità alla VAS della Variante al PRGC, stante la non significatività degli effetti ambientali ad essa connessi e non formula osservazioni		
	<b>CONTRODEDUZIONE</b> /		
<b>DATA</b>	17/03/2014	<b>PROT.</b>	5113
<b>ENTE</b>	<b>ARPA PIEMONTE</b>		
7)	<b>OSSERVAZIONE</b> L'ente si esprime in maniera favorevole in merito alla non assoggettabilità alla VAS della Variante al PRGC, stante la non significatività degli effetti ambientali ad essa connessi. Poiché la variante apporta modifiche che riguardano ambienti abitativi è necessario individuare tra i soggetti competenti da consultare in questa fase, anche l'Azienda Sanitaria Locale.		
	<b>CONTRODEDUZIONE</b> La documentazione relativa alla VAS è stata trasmessa all'Azienda Sanitaria Locale in data 19/03/2014, prot. n. 5230.		
	<b>ESITO</b>	Accolta	
<b>DATA</b>	23/05/2014	<b>PROT.</b>	9952
<b>ENTE</b>	<b>ASL TO 3</b>		
8)	<b>OSSERVAZIONE</b> La lettera "f" del comma 3bis deve essere così modificata: <b>SERVIZI IGIENICI NEI SOTTOTETTI CON VOLUME ACCESSORIO</b> E' consentita la realizzazione di servizi igienici. Ogni servizio deve essere dotato di: <ul style="list-style-type: none"> <li>- idoneo sistema di ventilazione meccanica e/o naturale per garantire la corretta aerazione del locale;</li> <li>- altezza minima pari a metri 1,70 ed altezza media almeno pari a metri 2,40;</li> <li>- pavimenti e pareti realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile sino all'altezza di m 2;</li> <li>- w.c. e lavabo (dotazione minima);</li> <li>- allacciamento alla rete fognaria comunale;</li> <li>- allacciamento alla rete di adduzione dell'acqua potabile.</li> </ul> Trattandosi di un sottotetto non adibito ad abitazione oppure ad attività lavorative non è obbligatoria la realizzazione di un anti w.c. <b>SERVIZI IGIENICI NEI SOTTOTETTI ABITABILI</b> E' consentita la realizzazione di servizi igienici. Ogni servizio deve essere dotato di: <ul style="list-style-type: none"> <li>- idoneo sistema di ventilazione meccanica e/o naturale per garantire la corretta aerazione del locale;</li> </ul>		

- altezza minima pari a metri 1,70 ed altezza media almeno pari a metri 2,40;
- pavimenti e pareti realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile sino all'altezza di m 2;
- w.c., lavabo, bidet vasca o doccia;
- allacciamento alla rete fognaria comunale;
- allacciamento alla rete di adduzione dell'acqua potabile.
- Anti w.c. aerato ed illuminato naturalmente o artificialmente.

La modifica apportata alle norme tecniche di attuazione del PRGC deve essere anche inserita nel regolamento edilizio di cui all'art. 4 del DPR 380/2001

## CONTRODEDUZIONE

In ottemperanza all'osservazione dell'ASL TO 3, la lettera f del comma 3bis verrà così modificato:

~~"è consentita la presenza di un servizio igienico dotato di idoneo sistema di ventilazione meccanica e/o naturale per garantire la corretta aerazione del locale.~~

f) All'interno del volume accessorio è consentita la realizzazione di servizi igienici aventi le seguenti caratteristiche:

- idoneo sistema di ventilazione meccanica e/o naturale per garantire la corretta aerazione del locale;
- altezza minima pari a metri 1,70 ed altezza media almeno pari a metri 2,40;
- pavimenti e pareti realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile sino all'altezza di m 2;
- w.c. e lavabo (dotazione minima);
- allacciamento alla rete fognaria comunale;
- allacciamento alla rete di adduzione dell'acqua potabile.

Trattandosi di un sottotetto non adibito ad abitazione oppure ad attività lavorative non è obbligatoria la realizzazione di un anti w.c.

In ottemperanza all'osservazione dell'ASL TO 3, viene aggiunto il comma 4bis :

4.bis All'interno del sottotetto abitabile è consentita la realizzazione di servizi igienici aventi le seguenti caratteristiche:

- idoneo sistema di ventilazione meccanica e/o naturale per garantire la corretta aerazione del locale;
- altezza minima pari a metri 1,70 ed altezza media almeno pari a metri 2,40;
- wc, lavabo, bidet, vasca da bagno o doccia(\*),
- pavimenti e pareti realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile sino all'altezza di m 2;
- allacciamento alla rete fognaria comunale;
- allacciamento alla rete di adduzione dell'acqua potabile.
- Anti w.c. aerato ed illuminato naturalmente o artificialmente.

(\*) Nel caso in cui il sottotetto costituisca unità abitativa a se stante, nei rimanenti casi, è sufficiente la dotazione minima, (wc e lavabo) in quanto ai sensi dell'art. 7 comma 3 del DM 5 luglio 1975 "per ciascun alloggio , almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici. Vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo";

La presente modifica alle N.T.d.'A. sarà successivamente inserita nel Regolamento edilizio comunale

