

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.

**PARERE ORGANO TECNICO COMUNALE
VAS**

Luglio 2014

Servizio Tutela Ambiente (Dirigente, o suo delegato)

Servizio Urbanistica (Dirigente, o suo delegato)

Dott. Ing. Alessandro Brosio (esperto tecnico)

Dott. Geol. Lorenzo Bellini (esperto tecnico)



PREMESSA

Oggetto della Variante Parziale.

L'art. 52 "Sottotetti" è stato introdotto nella normativa d'attuazione dello strumento urbanistico comunale in occasione della variante parziale approvata con D.C.C. n. 52 del 27/09/1999; successivamente, l'articolo in esame è stato modificato con D.C.C. n. 68 del 18/10/2005 e con D.C.C. n. 28 del 16/05/2007, per garantire una migliore attuabilità delle disposizioni normative.

1. Con il continuo evolversi della normativa sovracomunale e, nello specifico, quella in materia di risparmio energetico, la progettazione e la costruzione degli edifici ha visto incrementare considerevolmente (+10/15 cm) gli spessori complessivi delle strutture portanti verticali ed orizzontali, a causa dell'inserimento in sezione di diversi strati di materiali coibentanti e fonoassorbenti. In conseguenza, la prescrizione normativa di cui all'art. 52, comma 2, relativa alla così detta "sagoma limite", ha assunto i connotati di un intervento di sempre più difficile attuazione: infatti, il dover includere i maggiori spessori nella sagoma, va a discapito delle volumetrie effettivamente recuperabili. Poiché la finalità dell'articolo in questione, coerentemente con le disposizioni regionali in materia di recupero dei sottotetti, è quella di limitare il consumo di suolo, consentendo il recupero di volumetrie esistenti, per quegli interventi che prevedono il cambio di destinazione d'uso da locali tecnici a locali accessori/abitabili – per i quali dunque i requisiti energetici sono più corposi – è ammessa la possibilità di utilizzare una seconda tipologia di sagoma limite che permette di "assorbire" le maggiori sezioni derivate dall'isolamento senza compromettere i volumi abitabili.

2. Nell'articolo in esame è stato inoltre inserito il nuovo punto f) per chiarire che nei locali ad uso accessorio, nei quali è consentito realizzare una lavanderia, è anche possibile realizzare un bagno (dotato almeno di un lavabo e un wc) nel rispetto del D.M. 5/7/1975 "*Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione*". Infatti, l'art. 52 comma 3bis delle N.T.d'A. definisce volume accessorio quel sottotetto non costituente carico antropico atto all'utilizzazione saltuaria, avente determinate caratteristiche fra le quali l'altezza media interna non superiore a 2,60 m e una superficie aeroilluminante non superiore ad 1/12 della superficie netta. Al punto c) è specificato che il sottotetto può essere riscaldato e può avere tramezzature interne per delimitare i "locali accessori". Inoltre, l'art. 54 delle N.T.d'A al comma 2 individua come locali accessori i locali ad uso lavanderia. Il D.M. 5/7/1975, relativo ai requisiti igienico sanitari dei principali locali di abitazione, definisce il bagno come locale accessorio e consente un'altezza minima pari a m 2,40 anziché 2,70. Il D.M. definisce all'art. 7 che la stanza da bagno deve essere fornita di aperture verso l'esterno o dotata di impianto di aspirazione meccanica. Già nel novembre 2012, a seguito della richiesta di un parere di massima, la commissione edilizia comunale si era espressa



favorevolmente in merito alla fattibilità di un servizio igienico (dotato almeno di un lavabo e di un wc) nel sottotetto ad uso accessorio.; nel rispetto del D.M. 5/7/1975, il locale bagno deve essere dotato di una ventilazione naturale o di una ventilazione meccanica aggiuntiva.

3. In ultimo, si è riscontrata la necessità di inserire la prescrizione in base alla quale la delimitazione perimetrale degli spazi di altezza inferiore ai minimi dei locali accessori/abitabili può non essere necessariamente ottenuta con delle opere murarie ma anche con arredi fissi. Questa scelta è in sintonia con le previsioni normative della L.R. 21/98 (art. 4) ed, inoltre, permette una fruizione completa dei volumi posti sotto la copertura, permettendo di utilizzarli come spazi di servizio destinati a guardaroba/ripostiglio.

OSSERVAZIONI DEGLI ENTI.

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 trattasi 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.

L'ASL To 3, in data 23/05/2014, prot. n. 9952, ha espresso parere favorevole condizionato alle prescrizioni riportate nel paragrafo successivo.

Quadro sinottico delle osservazioni pervenute.

ENTI	PARERI	OSSERVAZIONI
PROVINCIA DI TORINO	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.	/
ARPA	L'ente si esprime in maniera favorevole in merito alla non assoggettabilità alla VAS della Variante al PRGC, stante la non	Poiché la variante apporta modifiche che riguardano ambienti abitativi, l'ARPA ritiene sia necessario individuare tra i soggetti competenti in materia ambientale



	<p>significatività degli effetti ambientali ad essa connessi.</p>	<p>da consultare in questa fase della procedura di VAS anche l'Azienda Sanitaria Locale.</p>
<p>ASL TO 3</p>	<p>L'ente si esprime in maniera favorevole condizionata alle prescrizioni a fianco riportate.</p>	<p>La lettera "f" del comma 3bis deve essere così modificata: SERVIZI IGIENICI NEI SOTTOTETTI CON VOLUME ACCESSORIO E' consentita la realizzazione di servizi igienici. Ogni servizio deve essere dotato di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Trattandosi di un sottotetto non adibito ad abitazione oppure ad attività lavorative non è obbligatoria la realizzazione di un anti w.c.</p> <p>SERVIZI IGIENICI NEI SOTTOTETTI ABITABILI E' consentita la realizzazione di servizi igienici. Ogni servizio deve essere dotato di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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., 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.





CONTRODEDUZIONI

Provincia di Torino, Servizio Valutazione Impatto ambientale

L'Ente, considerato che la Variante in oggetto non produce effetti significativi a scala territoriale sull'ambiente ritiene che NON debba essere assoggettata alla successiva fase di Valutazione ambientale ai sensi del D.lgs 152/2006 . Non presenta osservazioni.

Osservazioni dell'ARPA.

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. Invita Il comune di Beinasco a consultare anche l'Azienda Sanitaria Locale in quanto le modificazioni prodotte rivestono i profili di salute pubblica e igiene negli ambienti di vita.

In data 19/03/2014, prot. n. 5230, è stata quindi trasmessa la Verifica di Assoggettabilità alla VAS della variante parziale in oggetto all'ASL TO 3 . Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica.

Osservazioni dell'ASL TO 3.

L'ASL TO 3 ha espresso un parere favorevole condizionato. Si prende atto del parere favorevole circa i contenuti della variante. Poiché i contenuti prescrittivi del parere espresso riguardano non tanto elementi di carattere paesaggistico-ambientale, relativi alla verifica di assoggettabilità prevista dal D.lgs. 152/2006, quanto norme a carattere igienico sanitario, queste potranno utilmente essere recepite in fase di approvazione della variante.

PARERE

In relazione alla Variante n. 3/2014 di modificazione 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

Beinasco 31 luglio 2014

