CITTÀ DI MONCALIERI

Settore Sviluppo e Gestione del Territorio

COMMISSIONE EDILIZIA 6 DEL 14.09.2023

La Commissione Edilizia viene convocata in presenza nel rispetto delle limitazioni normative.

RIUNIONE DI COMMISSIONE EDILIZIA, SONO PRESENTI I SIGG.: ARCH. SERGIO CAVALLO – GEOL. MASSIMO TROSSERO – AVV. FRANCO SCANCARELLO – ING. ISIDORO TABASSO – ING. BRUNO SICCA – ARCH. ANDREA GAVEGLIO

LA SEDUTA SI APRE ALLE ORE 14:50 in presenza presso gli uffici comunali - facendo presente ai convenuti commissari, l'assenza dei colleghi non elencati in atti, di seguito si dà corso alle operazioni di analisi del fascicolo all'ordine del giorno.

N. 1 Numero Pratica: **21/2023/DCD**

Numero Protocollo: 43502

Oggetto: DEMOLIZIONE EDIFICI ESISTENTI E NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO COMMERCIALE (MEDIA STRUTTURA DI VENDITA) IN DEROGA AL VIGENTE P.R.G.C. CON APPLICAZIONE DELLA L. 106/2011 E S.M.I.

Data Presentazione: 27.06.2023

La Commissione edilizia, preso atto delle risultanze istruttorie, esprime parere favorevole condizionato alla presentazione della documentazione richiesta dall'ufficio, inoltre si richiede l'integrazione della verifica di liquefazione dei terreni.

N. 2 Numero Pratica: **24/2023/DC**

Numero Protocollo: 46713

Oggetto: AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE

Data Presentazione: 10.07.2023

La Commissione edilizia, viste le motivazioni illustrate dall'ufficio, esprime parere contrario per il contrasto con l'art. 22 delle vigenti N.T.A..

N. 3 Numero Pratica: **25/2023/DCSU**

Numero Protocollo: 48525

Oggetto: VARIANTE A SCIA ART. 23 PROT. 35645/20 PER CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DA RESIDENZIALE A COMMERCIALE

Data Presentazione: 17.07.2023

La Commissione edilizia, preso atto delle risultanze istruttorie, sospende l'esame dalla pratica in attesa delle integrazioni richieste dall'ufficio.

N. 4 Numero Pratica: **26/2023/DCS**

Numero Protocollo: 49547

Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER IL MANTENIMENTO DI OPERE DIFFORMI DALLA C.E. N. 254/77

Data Presentazione: 21.07.2023

La Commissione edilizia, preso atto delle risultanze istruttorie esprime parere contrario in assenza della verifica di doppia conformità ai sensi dell'art. 36 del TUE.

N. 5 Numero Pratica: **27/2023/DCD**

Numero Protocollo: 49809

Oggetto: CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA CASA DEL CAPPELLANO A SERVIZIO DEL MONASTERO A CIVILE ABITAZIONE IN DEROGA AL VIGENTE P.R.G.C. CON APPLICAZIONE DELLA L. 106/2011 E S.M.I.

Data Presentazione: 24.07.2023

La Commissione edilizia, preso atto delle risultanze istruttorie, esprime parere favorevole condizionato alla presentazione della documentazione richiesta dall'ufficio.

N. 6 Numero Pratica: **28/2023/DC**

Numero Protocollo: 51833

Oggetto: REALIZZAZIONE STRADA DI ACCESSO A EDIFICIO PRIVATO SU AREA PUBBLICA IN ATTUAZIONE AL PEC APPROVATO CON D.C.C. N. 127/07

Data Presentazione: 01.08.2023

La Commissione edilizia, preso atto delle risultanze istruttorie, esprime parere favorevole condizionato alla presentazione della documentazione richiesta dall'ufficio.

N. 7 Numero Pratica: **29/2023/DC**

Numero Protocollo: 52500

Oggetto: III VARIANTE AL P.DC. N. 279/07 DEL 09/02/11 PER MODIFICHE AL FABBRICATO 11

Data Presentazione: 03.08.2023

La Commissione edilizia, visti i rilievi dell'ufficio, esprime parere contrario, rilevando che il P.dC. 279/07 è ormai scaduto per decorrenza dei termini di efficacia. Per questo l'istanza di variante non è idonea a consentire l'intervento edilizio proposto. Inoltre, il rilascio di un nuovo titolo abilitativo è subordinato alla richiesta di completamento di tutte le opere private previste nell'area funzionale C anche in esecuzione del P.P..

N. 8 Numero Pratica: **31/2023/DCS**

Numero Protocollo: 53526

Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER IL MANTENIMENTO DI FABBRICATO USO UFFICI

Data Presentazione: 08.08.2023

La Commissione edilizia, viste le motivazioni illustrate dall'ufficio, esprime parere contrario per il contrasto con l'art. 22 delle vigenti N.T.A. Inoltre non è stata riportata la quota della piena di riferimento.

N. 9 Numero Pratica: **32/2023/DCS**

Numero Protocollo: 54906

Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER IL MANTENIMENTO DI MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE A FABBRICATO RESIDENZIALE UNIFAMILAIRE

Data Presentazione: 21.08.2023

La Commissione edilizia, viste le motivazioni illustrate dall'ufficio, esprime parere contrario per contrasto con l'art. 21 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C..

N. 10 Numero Pratica: **33/2023/DCS**

Numero Protocollo: 57029

Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER IL MANTENIMENTO DI OPERE REALIZZATE IN DIFFORMITÀ DALLA C.E. 1043 DEL 07/03/1985, DALLA C.E 560 DEL 01/12/1987 E C.E. 785 DEL 02/03/1989

Data Presentazione: 01.09.2023

La Commissione edilizia, preso atto delle risultanze istruttorie esprime parere contrario in assenza della verifica di doppia conformità ai sensi dell'art. 36 del TUE.

N. 11 Numero Pratica: **34/2023/DC**

Numero Protocollo: 57046

Oggetto: I VARIANTE AL P.DC. N. 2 DEL 25/08/2022 PER AMPLIAMENTO VOLUMETRICO AL PIANO SOTTOTETTO E MODIFICHE PLANIMETRICHE E IN FACCIATA PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO EDILIZIO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE

Data Presentazione: 01.09.2023

La Commissione edilizia, preso atto delle risultanze istruttorie, esprime parere favorevole condizionato alla presentazione della documentazione richiesta dall'ufficio.

N. 12 Numero Pratica: **35/2023/DCS**

Numero Protocollo: 58800

Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER IL MANTENIMENTO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA COMMERCIALE A RESIDENZIALE CON MODIFICHE INTERNE

Data Presentazione: 08.09.2023

La Commissione edilizia, viste le carenze documentali illustrate dall'ufficio, esprime parere contrario.

N. 13 Numero Pratica: **7/2023/PMAS**

Numero Protocollo: 48020

Oggetto: PARERE DI MASSIMA PER RECUPERO RUSTICO AI FINI ABITATIVI IN APPLICAZIONE ALL'ART. 7 L.R. 16/2018

Data Presentazione: 14.07.2023

La Commissione edilizia, preso atto delle risultanze istruttorie, rilevato l'assenza di sottoposizione di apposito quesito, esprime di massima parere contrario.

N. 14 Numero Pratica: **8/2023/PMAS**

Numero Protocollo: 49213

Oggetto: PARERE DI MASSIMA PER RECUPERO COPERTURA PIANA A TERRAZZO, COIBENTAZIONE E MIGLIORAMENTO ENERGETICO SU EDIFICIO RESIDENZIALE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI BASSO FABBRICATO

Data Presentazione: 20.07.2023

La Commissione edilizia, viste le motivazioni illustrate dall'ufficio, esprime parere contrario

N. 15 Numero Pratica: **10/2023/PMAS**

Numero Protocollo: 53179

Oggetto: PARERE DI MASSIMA PER NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO COMMERCIALE

Data Presentazione: 07.08.2023

La Commissione edilizia, viste le motivazioni illustrate dall'ufficio, esprime parere contrario.

N. 16 Numero Pratica: **6/2023/DCSU**

Numero Protocollo: 16190

Oggetto: NUOVA COSTRUZIONE CAPANNONE COMMERCIALE IN ATTUAZIONE AL P.P. APPROVATO CON D.C.C. 115 DEL 19/12/2001

Data Presentazione: 03.03.2023

La Commissione edilizia, preso atto delle risultanze istruttorie, esprime parere favorevole condizionato alla presentazione della documentazione richiesta dall'ufficio. Inoltre manca il progetto impianti meccanici.

N. 17 Numero Pratica: **49/2022/DCS**

Numero Protocollo: 75757

Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER IL MANTENIMENTO DI OPERE DIFFORMI DALLA C.E. N.68 DEL 06/06/1969

Data Presentazione: 07.12.2022

La Commissione edilizia, preso atto delle risultanze istruttorie, esprime parere favorevole condizionato alla presentazione della documentazione richiesta dall'ufficio e alla verifica dell'art. 905 e seguenti del Codice Civile per quanto riguarda gli affacci sul confine Est.

N. 18 Numero Pratica: **7/2023/DCS**

Numero Protocollo: 17553

Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER IL MANTENIMENTO DI TETTUCCIO - LOCALE INTERRATO USO CANTINA - RECUPERO LOCALE INTERRATO USO DEPOSITO ATTREZZI E VOLIERA IN RETE METALLICA

Data Presentazione: 09.03.2023

La Commissione edilizia, viste le motivazioni illustrate dall'ufficio, esprime parere contrario, rilevando quanto segue: 1) le opere in questione non sono tutte di dimensioni contenute come rilevabile dalla documentazione allegata; 2) le opere rientrano integralmente nell'area classificata IIIb3 ai sensi dell'art. 14 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C.; 3) la tipologia delle strutture inquadrabili come nuova costruzione devono necessariamente verificare la doppia conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.; 4) manca il certificato di collaudo statico atto a dimostrare l'adeguatezza delle strutture portanti oggetto di accertamento; 5) la Commissione rileva che lo stesso richiedente riconosce le irregolarità presentando istanza ex art. 36 D.P.R. 380/01 e s.m.i., anziché optare per altre soluzioni;

N. 19 Numero Pratica: **8/2023/DCS**

Numero Protocollo: 17561

Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER IL MANTENIMENTO PER IL MANTENIMENTO DI SERRA CHIUSA PER DEPOSITO ATTREZZI - TETTOIA E POLLAIO PER DEPOSITO ATTREZZI

Data Presentazione: 09.03.2023

La Commissione edilizia, viste le motivazioni illustrate dall'ufficio, esprime parere contrario, rilevando quanto segue: 1) le opere in questione non sono tutte di dimensioni contenute come rilevabile dalla documentazione allegata; 2) le opere rientrano integralmente nell'area classificata IIIb3 ai sensi dell'art. 14 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C.; 3) la tipologia delle strutture inquadrabili come nuova costruzione devono necessariamente verificare la doppia conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.; 4) manca il certificato di collaudo statico atto a dimostrare l'adeguatezza delle strutture portanti oggetto di accertamento; 5) la Commissione rileva che lo stesso richiedente riconosce le irregolarità presentando istanza ex art. 36 D.P.R. 380/01 e s.m.i., anziché optare per altre soluzioni;

N. 20 Numero Pratica: **11/2023/DC**

Numero Protocollo: 25822

Oggetto: DEMOLIZIONE FABBRICATO ESISTENTE E NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE UNIFAMILIARE E AUTORIMESSA INTERRATA

Data Presentazione: 13.04.2023

La Commissione edilizia, viste le motivazioni illustrate dall'ufficio, esprime parere contrario al rilascio del Permesso di costruire per le ragioni già espresse nella seduta del 06/06/2023 che qui sinteticamente si richiamano: 1) parte delle movimentazioni terra e pavimentazioni rientrano in area a Verde ecologico per la quale ai sensi dell'art 30 bis delle N.T.A. vanno mantenute le condizioni di "naturalità del suolo"; 2) l'ulteriore pavimentazione e movimenti terra rientrano in fascia di rispetto fluviale ai sensi dell'art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i., come richiamato dall'art. 34 delle vigenti N.T.A. e anche in classe di rischio IIIa per la quale è prevista l'inedificabilità assoluta; 3) i manufatti indicati in area Ve non risultano sufficientemente descritti nelle loro caratteristiche strutturali e pertanto non

pacificamente ricomprensibili tra le opere assentibili.

N. 21 Numero Pratica: **14/2023/DCS**

Numero Protocollo: 36203

Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER IL MANTENIMENTO DI DIFFORMITA' DA TITOLI EDILIZI ORIGINARI

Data Presentazione: 26.05.2023

La Commissione edilizia, preso atto delle risultanze istruttorie, sospende l'esame dalla sanatoria in attesa delle integrazioni richieste dall'ufficio e alla definizione della procedura di fiscalizzazione ai sensi dell'art. 34 del D.P.R. 380/01 e s.m.i..

IL PRESENTE DOCUMENTO RIPORTA UNICAMENTE IL PARERE ESPRESSO DALLA C.E. IN MODO SINTETICO ED ORIENTATIVO SUI PRINCIPALI PUNTI ANALIZZATI E DEVE NECESSARIAMENTE ESSERE POSTO IN STRETTA RELAZIONE CON L'ISTRUTTORIA DELL'UFFICIO CHE EVIDENZIA LE EVENTUALI ULTERIORI CRITICITA' TECNICHE E LE DOCUMENTAZIONI MANCANTI PERTANTO L'ESITO RESTA VINCOLATO ALL'INTEGRALE LETTURA ED ALL'ADEMPIMENTO DI TUTTE LE RICHIESTE.