



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

	VERANDE
Normativa di riferimento	Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. art. 2 punto 38 Regolamento edilizio art. 122.2 D.P.R. 380/01 artt. 22 – 23 – 36 bis
Analisi della normativa	La realizzazione di tali opere, è ammessa anche in deroga agli indici di edificabilità del Piano, sempre che siano rispettate le seguenti condizioni: Presentazione di un progetto unitario al quale dovranno uniformarsi tutte le successive chiusure. Nel caso di fabbricazione chiusa tali opere possono riguardare le sole fronti verso il cortile interno. Nel caso di fronti o frontespizi verso spazi a cortile contigui a vie pubbliche o private è consentita la realizzazione di sole verande a chiusura di logge o di parti loggiate di balconi; nel caso di fabbricazione aperta si deve tenere conto delle tipologie edilizie in relazione agli affacci su spazi pubblici e su pubbliche vie, consentendone la realizzazione sulle sole fronti meno visibili da detti spazi. Possono essere consentite verso lo spazio pubblico esclusivamente nel caso di costruzione di nuovi edifici il cui progetto ne preveda la realizzazione come elemento architettonico di facciata.
Dinamiche procedurali	<u>Progetto tipo verande:</u> occorre presentare nei casi di fabbricati composti da più unità immobiliari, istanza di Progetto Tipo verande da depositare mediante la piattaforma MUDE come Richiesta di parere preventivo contrassegnando la casella - Progetto tipo veranda, (che sarà protocollata con registro 5) <u>Veranda da installare:</u> S.C.I.A. ai sensi dell'art. 22 del T.U.E.: veranda conforme a progetto tipo approvato, da realizzarsi in corrispondenza di edificio non soggetto a vincolo ai sensi del D.Lgs 42/04 S.C.I.A. in alternativa a P.D.C. ai sensi dell'art. 23 del T.U.E.: veranda conforme a progetto tipo approvato da realizzarsi in corrispondenza di edificio soggetto a vincolo ai sensi del D.Lgs 42/04 (per effetto dell'art. 10, comma 1, lettera c) del T.U.E.) <u>Veranda da sanare:</u> Procedura prevista dall'art. 36 bis del D.P.R. 380/01 per immobili non soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs 42/04, ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione della veranda ed alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda. È previsto il rilascio di un provvedimento amministrativo definito "presa d'atto" a chiusura del procedimento.



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

	Non risultano sanabili, ai sensi dell'articolo 167 del DLgs 42/04, le verande realizzate su immobili soggetti a vincolo paesaggistico.
Indicazioni operative	Documentazione necessaria per la presentazione del <u>progetto tipo</u>: - Domanda tramite applicativo MUDE; - Relazione Tecnica/Igienico Sanitaria (in cui venga esplicitamente evidenziata la sussistenza dei requisiti previsti all'art. 122.1 del R.E.); - Documentazione fotografica (estesa all'intero prospetto del fabbricato); - Elaborato grafico (con rappresentazione delle piante significative e dei prospetti nello stato attuale rilevato, stato finale di progetto con tutte le verande realizzate, sovrapposizione delle opere, particolare costruttivo in scala adeguata in pianta, sezione e prospetto con indicazione di materiali e colori. Nello stato di progetto dovranno essere indicate le aerazioni forzate dei bagni e delle cucine che affacciano sulle verande e le aerazioni permanenti ove necessarie); - Procura dell'Amministratore pro tempore del Condominio; - Verbale dell'assemblea del condominio Il progetto tipo sarà sottoposto al parere della Commissione Edilizia o della Commissione Locale per il Paesaggio per gli ambiti di rispettiva competenza. Ulteriori considerazioni sulle <u>verande</u>: 1) in caso di più fronti visibili da spazio pubblico la scelta del fronte interessato dalle verande sarà demandato al parere della commissione edilizia o alla commissione locale per il paesaggio, in relazione alle rispettive competenze; 2) le verande possono configurare solo locali accessori e non possono svolgere funzione di corridoio di distribuzione.
Applicazione a casi concreti	
Allegati	