

- ORIGINALE
- COPIA

Codice Ente	Codice materia
DELIBERAZIONE N. 13	

COMUNE DI SEZZADIO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE Adunanza ordinaria di prima convocazione – Seduta pubblica

OGGETTO: Approvazione modifiche al Regolamento Edilizio Comunale a seguito del recepimento della deliberazione del Consiglio Regionale n. 79-27040 del 28/07/2015 riguardante i criteri di determinazione della superficie utile lorda e dell'altezza dei locali ai fini del calcolo del volume delle costruzioni.

L'anno DUEMILADICIASSETTE addì VENTISEI del mese di APRILE alle ore 21:00 nella Sala Consiliare Comunale. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali. All'appello risultano:

	Pres.	Ass.
BUFFA Pier Giorgio	SI	NO
CANESTRI Giuseppina Anna Maria	SI	NO
SARDI Giovanni Francesco	SI	NO
FERRANDO Alessandro	SI	NO
ALOISIO Rosanna	SI	NO
GIOLITTO Claudio	SI	NO
MORETTO Renzo	SI	NO
RICAGNO Barbara	SI	NO
DANIELE Enzo	SI	NO
FURLANI Filippo	SI	NO
ARNERA Pier Luigi	SI	NO
Totali	11	=

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa CRESCENZI Paola, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. BUFFA Pier Giorgio assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al N. 4 dell'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSI E RICHIAMATI:

- La legge regionale n. 19/1999, rubricata: "Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)", pubblicata sul B.U. 14 luglio 1999, n. 28, che, all'articolo 3, individua le procedure necessarie per l'approvazione, la modifica e l'integrazione del regolamento edilizio comunale, che di seguito si riporta integralmente: **Art. 3.**(*Approvazione del regolamento edilizio*).Il Consiglio regionale approva un regolamento edilizio tipo, che e' integralmente pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione. Il regolamento edilizio tipo puo' essere modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio regionale. 2. Il regolamento edilizio tipo individua, in modo esplicito e tassativo, gli argomenti sui quali il testo approvato dal consiglio comunale puo' scostarsi da quelli del regolamento tipo, senza che ciò pregiudichi, agli effetti di cui al comma 3, la conformita' del testo comunale a quello regionale tipo. 3. L'approvazione di un regolamento edilizio comunale conforme al regolamento edilizio tipo e' effettuata dal consiglio comunale con deliberazione soggetta al solo controllo di legittimita'; tale deliberazione divenuta esecutiva assume efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione. La deliberazione deve contenere esplicita dichiarazione di conformità del regolamento comunale approvato al regolamento tipo formato dalla Regione. 4. I regolamenti edilizi approvati dai comuni ai sensi del comma 3 sono trasmessi con la deliberazione consiliare di approvazione alla Giunta regionale, che ha la facoltà di annullare disposizioni illegittime o non conformi al regolamento tipo, nei tempi e con la procedura dell'articolo 27 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni, e dell'articolo 68 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo), come modificato dall'articolo 40 della legge regionale 20 maggio 1980, n. 50. 5. I comuni che non intendono avvalersi della facolta' di cui al comma 3 e formano un regolamento edilizio non conforme, anche in parte, al regolamento edilizio tipo, adottano il regolamento con deliberazione del consiglio comunale e lo trasmettono alla Azienda sanitaria locale, che esprime, entro sessanta giorni, il parere sugli aspetti igienico-sanitari. 6. Il regolamento è approvato, entro centottanta giorni dal ricevimento, dalla Giunta regionale, che può introdurre modifiche d'ufficio per correggere errori, chiarire prescrizioni ed operare adeguamenti a norme di legge. 7. Il regolamento che richieda modifiche o rielaborazioni è restituito al Comune, con provvedimento motivato, dal Presidente della Giunta regionale, o dall'Assessore delegato. 8. Il comune provvede alle modifiche o alla rielaborazione richiesta ed invia il regolamento alla Regione che assume le proprie determinazioni nei successivi novanta giorni. 9. Il regolamento assume efficacia con la pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione. 10. Le modifiche dei regolamenti edilizi comunali sono approvate con le procedure del presente articolo.
- Il Comunicato dell'Assessore Regionale all'Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell'Area Metropolitana, Edilizia Residenziale, pubblicato sul B.U.R. n. 47 del 21/11/2001. "L.R. 8 luglio 1999, n. 19 - Applicazione dell'art. 12 concernente l'adeguamento dei piani regolatori generali alle definizioni uniformate dei parametri e degli indici edilizi ed urbanistici riportate nel regolamento edilizio tipo approvato con D.C.R. 29 luglio 1999, n. 548-9691".

- Il Comunicato dell'Assessore all'Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell'Area Metropolitana, Edilizia Residenziale del 12 settembre 2000 - Prot. n. 756/SP, pubblicato sul B.U.R. n. 40 del 04/10/2000. "Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19; Regolamento Edilizio Comunale approvato in conformità al testo tipo formato dalla Regione".
- La legge regionale n. 20 del 14 luglio 2009, rubricata "Snellimento delle procedure in materia di Edilizia e di Urbanistica, pubblicata sul B.U.16 Luglio 2009, n. 28, che, all'articolo 9, ha modificato il contenuto dell'art. 9 della legge 19/1999, nel modo che segue "Art. 9 (Modifiche alla legge regionale 8 luglio 1999, n. 19) 1. Il comma 1 dell'articolo 4 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"), è sostituito dal seguente: " 1. La nomina della commissione edilizia è facoltativa.". 2. Al comma 3 dell'articolo 4 della l.r. 19/1999, le parole: "eletti dal consiglio comunale" sono sostituite dalle seguenti: "nominati dal competente organo comunale". 3. Il comma 5 dell'articolo 4 della l.r. 19/1999, è sostituito dal seguente: " 5. Il regolamento edilizio indica gli interventi sottoposti al parere preventivo, non vincolante della commissione edilizia."

VISTO il contenuto del Regolamento Edilizio, approvato sempre in conformità del testo tipo *illo tempore* approvato dalla Regione Piemonte approvato con alcuni aggiornamenti con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 07.07.2014, esecutiva ai sensi di legge;

RILEVATO CHE:

- Il Comune di Sezzadio è dotato di PRGI approvato con D.G.R. n. 61/2470 del 27/07/2011, rubricata "Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni. Comune di SEZZADIO (AL). Variante al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente. Approvazione", pubbl. sul B.U.R. n. 31 del 04/08/2011;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 19 agosto 2011, esecutiva ai sensi di legge, le modificazioni *ex officio* del PRGI introdotte con la citata D.G.R. sono state recepite;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19-2013 del 25.11.2013, pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte il 12-12-2013 al nr. 50, è stata approvata in via definitiva la 1^ Variante Parziale al PRGI adottata con le procedure di cui all'art. 17 comma 5° della LR 56-77 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO CHE, con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 7 in data 19.05.2014, è stato adottato il progetto preliminare della 2° Variante Parziale al PRGI, con le procedure di cui all'articolo 17 comma 5° della L.R. 56-77 come modificata dalle LL.RR. n. 3 e 17-2013;

RICHIAMATA integralmente la delibera della Giunta Provinciale di Alessandria n. 169 del 24.06.2014, rubricata: "Espressione del parere ai sensi dell'articolo 17 comma 7° della L.R. 56-1977 e ss.mm.ii. – Comune di Sezzadio, D.C.C. n. 7 del 19.05.2014, Riferimento Istanza n. 51064 di protocollo generale del 27/05/2014" con la Quale, la Provincia, in merito al progetto di variante, ha deliberato, in sintesi: "1. che la variante rispetta i criteri dell'art. 17 comma 5° della L.R. 56-1977, quindi è qualificata come variante parziale; 2. esprime parere positivo di compatibilità al Piano Territoriale Provinciale e parere favorevole di compatibilità con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza; 3. trasmette la stessa al Comune di Sezzadio per il prosieguo di competenza".

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 07.07.2014, esecutiva ai sensi di legge, ed avente come oggetto: "Comune di Sezzadio. Approvazione definitiva del progetto relativo alla 2° Variante parziale al PRGI del Comune di Sezzadio.

VISTA la nota di Regione Piemonte del 12/09/2016 in cui si chiede al Comune di Sezzadio di aggiornare il regolamento edilizio alle variazioni apportate con deliberazione D.C.R. n. 79-27040 del 28/08/2015;

RITENUTO opportuno procedere alla modifica del Regolamento Edilizio vigente, anche per adeguarlo alle disposizioni sopra richiamate;

UDITA la relazione tecnica del Sindaco pro tempore del Comune di Sezzadio, Sig. Pier Giorgio BUFFA, che evidenzia le modifiche, redatte dal Geom. Alessandro Ricagno Responsabile dell'UTC del Comune di Sezzadio, e precisamente:

TESTO VIGENTE	NUOVO TESTO
<p style="text-align: center;">TITOLO III PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI</p> <p>Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)</p> <p>1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.</p> <p>2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.</p> <p>3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.</p> <p>4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.</p> <p>5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.</p> <p>6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.</p> <p>7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.</p>	<p style="text-align: center;">TITOLO III PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI</p> <p>Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)</p> <p>1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.</p> <p>2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.</p> <p>3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.</p> <p>3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio agibile - compresi i sottotetti computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda - con esclusione dei volumi tecnici.</p> <p>4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.</p> <p>5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.</p> <p>6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.</p> <p>7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra</p>

<p>Art. 14 Altezza della costruzione (H)</p> <p>1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.</p> <p>Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)</p> <p>1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.</p> <p>2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccatto perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.</p> <p>Art. 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)</p> <p>1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.</p> <p>2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.</p> <p>3. La distanza tra:</p> <p>a) filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo</p>	<p>dell'ultimo solaio, quali torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.</p> <p>Art. 14 Altezza della costruzione (H)</p> <p>1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.</p> <p>Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)</p> <p>1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.</p> <p>1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.</p> <p>2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccatto perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.</p> <p>2bis Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture.</p> <p>Art. 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)</p> <p>1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.</p> <p>2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.</p> <p>3. La distanza tra:</p> <p>a) filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo</p>
--	--

ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentato dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione ed il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.
Ai fini della misurazione della distanza di cui alla precedente lettera a) non sono considerate costruzioni i bassi fabbricati accessori come definiti nel P.R.G.I.

Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:

a) ai "bow window" ed alle verande;

b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative:

c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;

d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;

e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;

f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;

g) ai cavedi.

ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentato dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione ed il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.
Ai fini della misurazione della distanza di cui alla precedente lettera a) non sono considerate costruzioni i bassi fabbricati accessori come definiti nel P.R.G.I.

Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

~~1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.~~

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:

a) ai "bow window" ed alle verande;

b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative:

c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;

d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;

e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;

~~f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;~~

f) ai locali cantina e ai locali sottotetto per la porzione avente altezza pari o inferiore a metri 1,80, misurata all'intradosso del solaio di copertura;

<p>Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)</p> <p>1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.</p> <p>2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.</p> <p>Art. 20 Volume della costruzione (V)</p> <p>1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.</p> <p>2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.</p> <p>3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.</p>	<p>g)ai cavedi.</p> <p>Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)</p> <p>1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.</p> <p>1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], e' la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della Sul compreso- ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.</p> <p>2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.</p> <p>Art. 20 Volume della costruzione (V)</p> <p>1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.</p> <p>2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.</p> <p>2. Per l'ultimo piano, sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della SUL compreso, l'altezza di cui al comma 1 è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'intradosso della superficie di copertura.”</p> <p>3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.</p>
--	---

Con votazione resa in forma palese, la quale dà il seguente risultato:

PRESENTI	11
VOTANTI	11
FAVOREVOLI	10
CONTRARI	1 (Sig. Arnera)
ASTENUTI	=

DELIBERA

1. Di approvare, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L.R. 8 luglio 1999, n. 19, le modifiche al regolamento edilizio, allegate alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale, e precisamente:

TESTO VIGENTE	NUOVO TESTO
<p>TITOLO III PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI</p>	<p>TITOLO III PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI</p>
<p>Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)</p> <p>1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.</p> <p>2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.</p> <p>3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.</p> <p>4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.</p> <p>5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.</p> <p>6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.</p> <p>7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.</p>	<p>Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)</p> <p>1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.</p> <p>2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.</p> <p>3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.</p> <p>3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio agibile - compresi i sottotetti computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda - con esclusione dei volumi tecnici.</p> <p>4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.</p> <p>5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.</p> <p>6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.</p> <p>7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di</p>

<p>Art. 14 Altezza della costruzione (H)</p> <p>1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.</p> <p>Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)</p> <p>1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.</p> <p>2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccatto perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.</p> <p>Art. 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)</p> <p>1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.</p> <p>2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.</p> <p>3. La distanza tra:</p> <p>a) filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo</p>	<p>natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.</p> <p>Art. 14 Altezza della costruzione (H)</p> <p>1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.</p> <p>Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)</p> <p>1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.</p> <p>1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.</p> <p>2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccatto perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.</p> <p>2bis Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture.</p> <p>Art. 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)</p> <p>1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.</p> <p>2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.</p> <p>3. La distanza tra:</p> <p>a) filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo</p>
--	--

ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
 b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentato dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
 c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione ed il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.
 Ai fini della misurazione della distanza di cui alla precedente lettera a) non sono considerate costruzioni i bassi fabbricati accessori come definiti nel P.R.G.I.

Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bow window" ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;
 - c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
 - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
 - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
 - f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
 - g) ai cavedi.

ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
 b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentato dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
 c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione ed il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.
 Ai fini della misurazione della distanza di cui alla precedente lettera a) non sono considerate costruzioni i bassi fabbricati accessori come definiti nel P.R.G.I.

Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

- ~~1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.~~
1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bow window" ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;
 - c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
 - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
 - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
 - ~~f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;~~
 - f) ai locali cantina e ai locali sottotetto per la porzione avente altezza pari o inferiore a metri 1,80, misurata all'intradosso del solaio di copertura;

<p>Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)</p> <p>1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.</p> <p>2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.</p> <p>Art. 20 Volume della costruzione (V)</p> <p>1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.</p> <p>2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.</p> <p>3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.</p>	<p>g)ai cavedi.</p> <p>Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)</p> <p>1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.</p> <p>1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], e' la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della Sul compreso- ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.</p> <p>2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.</p> <p>Art. 20 Volume della costruzione (V)</p> <p>1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.</p> <p>2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.</p> <p>2. Per l'ultimo piano, sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della SUL compreso, l'altezza di cui al comma 1 è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'intradosso della superficie di copertura.”</p> <p>3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.</p>
--	---

2. Di dare atto che la presente deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L.R. 8 luglio 1999, n. 19.
3. Di dare atto che il Regolamento Edilizio, unitamente alla presente deliberazione, sarà trasmesso, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L.R. 8 luglio 1999, n. 19, alla Giunta Regionale, Assessorato all'Urbanistica.