

Deliberazione della Giunta Regionale 7 ottobre 2010, n. 16-732

Legge regionale 8 luglio 1999, n.19, art.3, comma 6. Comune di Caluso (TO). Regolamento Edilizio Comunale. D.C. n. 38 in data 01/10/2008. Approvazione.

A relazione del Vicepresidente Cavallera:

Premesso che il Comune di Caluso (TO), ai sensi dall'articolo 3, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, ha adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38, in data 01/10/2008, il nuovo Regolamento Edilizio Comunale;

constatato che:

il Regolamento Edilizio deliberato dal Comune è sottoposto all'approvazione regionale in quanto risulta in parte non conforme al testo Tipo, approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 548-9691 del 29/07/1999;

il Settore Attività Amministrative e Finanziarie per il Governo del Territorio in data 20/03/2009, nell'esprimere il proprio parere di merito sui contenuti del Regolamento Edilizio, ha formulato alcune proposte di modifica;

l'Assessore Regionale alle Politiche Territoriali, con nota n. 11393/0800, in data 24/03/2009, ha restituito al Comune, ai sensi del 7° comma dell'art. 3 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, il Regolamento Edilizio per l'adeguamento dello stesso alle osservazioni contenute nel parere sopra citato;

considerato che il Comune, con deliberazione n. 14 in data 11/03/2010 di controdeduzioni, ha adeguato il testo del Regolamento Edilizio, accogliendo parzialmente le osservazioni formulate;

il Servizio di Igiene e Sanità Pubblica dell'A.S.L. TO4, con nota n. 3210/83191 del 14/07/2010, ha espresso parere favorevole sui contenuti del Regolamento Edilizio adottato dal Comune;

il Comune con nota n. 10478 in data 20/07/2010, pervenuta il 26/07/2010, ha trasmesso il parere sopra citato;

preso atto delle definitive valutazioni espresse dal Settore Attività Amministrative e Finanziarie per il Governo del Territorio che, con relazione in data 27/09/2010, ha ritenuto meritevole di approvazione il Regolamento Edilizio del Comune di Caluso (TO), adottato con deliberazione consiliare n. 38 in data 01/10/2008 e modificato con deliberazione consiliare n. 14 in data 11/03/2010, subordinatamente all'introduzione "ex officio", ai sensi del 6° comma dell'art. 3 della L.R. 19/99, delle seguenti modifiche necessarie ad adeguarne i contenuti ai parametri edilizi uniformati contenuti nel Regolamento Edilizio Tipo regionale.

Art. 11 - Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

Il testo "La superficie utile*omissis*.....le autorimesse dovranno avere una altezza massima di mt. 3,00 compresa la copertura" è soppresso e sostituito dal seguente:

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 (come definito dal punto 55 dell'art. 4) - 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:

a) 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;

b) allo spessore delle murature esterne, tamponature o muri portanti, superiore ai 30 centimetri nelle nuove costruzioni fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri, realizzato al fine del miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica;

c) alle serre solari e altri elementi costruttivi finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico secondo i limiti fissati dalla D.G.R. 45-11965 del 04/08/2009 assunta in attuazione dell'art. 21, comma 1, lettera g) della L.R. 13/2007;

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

e) alle autorimesse per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali in misura di:

- se fuori terra 40 mq. per unità alloggio nella tipologia edilizia plurifamiliare e 50 mq. per unità alloggio nella tipologia edilizia uni-bifamiliare o a schiera con altezza in gronda non superiore a mt. 2,50 e al colmo mt. 3,00;

- se interrate o con l'estradosso del solaio di copertura a quota superiore a cm. 70 dalla linea di spiccato (come individuata al comma 5 dell'art. 5) sistemato a verde, prato, cespugliato, con letto di humus naturale, non inferiore a cm. 30, direttamente ed agevolmente accessibile, con continuità di percorsi pedonali delle restanti aree libere di pertinenza dell'edificio principale 50 mq. per unità alloggio nella tipologia edilizia plurifamiliare e 60 mq. per unità alloggio nella tipologia edilizia uni-bifamiliare o a schiera;

f) ai locali cantina completamente interrati o che non emergono dal suolo per più di cm. 80, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (comma 5 dell'art. 5), alle soffitte ed ai locali sottotetto praticabili (come definiti al punto 55 dell'art. 4);

g) ai cavedi.

Art. 12 - Superficie utile netta della costruzione (Sun)

Il testo "Per altezza.....*omissis*.....15 centimetri" è stralciato.

Art. 14 – Altezza media del piano sottotetto

Al primo comma dell'art. 14 il termine "intradosso" è sostituito da "estradosso".

Art. 15 - Volume della costruzione(V)

Il testo "Il volume della costruzione.....*omissis*.....mq. 60 nella tipologia edilizia uni-bifamiliare o a schiera, per unità alloggio" è soppresso e sostituito dal seguente:

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], é 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. Rientrano inoltre nel computo del volume i sottotetti definiti all'art. 59.

2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra é quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.

3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale é situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 5.

4. Nelle nuove costruzioni, il maggior spessore dei solai necessario all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica non è considerato nei computi per la determinazione del volume, per la sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi.

Dopo l'art. 23 è inserito l'art. 23 bis:

Art. 23 bis -Disposizione transitoria

Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, in luogo delle definizioni di cui ai precedenti articoli 5-6-7-8-9-11-12-13-14-15-16-20-21-22-23, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale.

Art. 39 - Costruzioni in area agricola

I commi dall'1 al 14 compreso sono stralciati.

Art. 59- Sottotetti: al punto 1) il termine "intradosso" è sostituito con "estradosso".

visto il parere del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica dell'A.S.L. espresso in data 14/07/2010;
ritenuto regolare il procedimento seguito;
visto il D.P.R. 15.1.1972 n. 8;
visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni;
vista la Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19;
vista la Legge Regionale 14 luglio 2009, n. 20;
vista la Deliberazione del Consiglio Regionale 29 luglio 1999, n. 548 – 9691;
vista la Deliberazione del Consiglio Regionale 8 luglio 2009, n. 267-31038;
la Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge ,

delibera

di approvare, ai sensi del 6° comma dell'art. 3 della Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19, il Regolamento Edilizio del Comune di Caluso (TO), adottato con deliberazione consiliare n. 38 in data 01/10/2008, modificato con deliberazione consiliare n. 14 in data 11/03/2010, subordinatamente all'introduzione "ex officio" delle seguenti modifiche necessarie ad adeguarne i contenuti ai parametri edilizi uniformati contenuti nel Regolamento Edilizio Tipo regionale:

Art. 11 - Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

Il testo "La superficie utile*omissis*....le autorimesse dovranno avere una altezza massima di mt. 3,00 compresa la copertura" è soppresso e sostituito dal seguente:

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 (come definito dal punto 55 dell'art. 4) - 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:

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

b) allo spessore delle murature esterne, tamponature o muri portanti, superiore ai 30 centimetri nelle nuove costruzioni fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri, realizzato al fine del miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica;

c) alle serre solari e altri elementi costruttivi finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico secondo i limiti fissati dalla D.G.R. 45-11965 del 04/08/2009 assunta in attuazione dell'art. 21, comma 1, lettera g) della L.R. 13/2007;

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

e) alle autorimesse per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali in misura di:

- se fuori terra 40 mq. per unità alloggio nella tipologia edilizia plurifamiliare e 50 mq. per unità alloggio nella tipologia edilizia uni-bifamiliare o a schiera con altezza in gronda non superiore a mt. 2,50 e al colmo mt. 3,00;

- se interrate o con l'estradosso del solaio di copertura a quota superiore a cm. 70 dalla linea di spiccato (come individuata al comma 5 dell'art. 5) sistemato a verde, prato, cespugliato, con letto di humus naturale, non inferiore a cm. 30, direttamente ed agevolmente accessibile, con continuità di percorsi pedonali delle restanti aree libere di pertinenza dell'edificio principale 50 mq. per unità alloggio nella tipologia edilizia plurifamiliare e 60 mq. per unità alloggio nella tipologia edilizia uni-bifamiliare o a schiera;

f) ai locali cantina completamente interrati o che non emergono dal suolo per più di cm. 80, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (comma 5 dell'art. 5), alle soffitte ed ai locali sottotetto praticabili (come definiti al punto 55 dell'art. 4);

g) ai cavedi.

Art. 12 - Superficie utile netta della costruzione (Sun)

Il testo “Per altezza.....*omissis*.....15 centimetri” è stralciato.

Art. 14 – Altezza media del piano sottotetto

Al primo comma dell’art. 14 il termine “intradosso” è sostituito da “estradosso”.

Art. 15 - Volume della costruzione(V)

Il testo “Il volume della costruzione.....*omissis*.....mq. 60 nella tipologia edilizia uni-bifamiliare o a schiera, per unità alloggio” è soppresso e sostituito dal seguente:

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], é 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. Rientrano inoltre nel computo del volume i sottotetti definiti all’art. 59.

2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra é quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.

3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale é situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 5.

4. Nelle nuove costruzioni, il maggior spessore dei solai necessario all’esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica non è considerato nei computi per la determinazione del volume, per la sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi.

Dopo l’art. 23 è inserito l’art. 23 bis:

Art. 23 bis -Disposizione transitoria

Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, in luogo delle definizioni di cui ai precedenti articoli 5-6-7-8-9-11-12-13-14-15-16-20-21-22-23, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale.

Art. 39 - Costruzioni in area agricola

I commi dall’1 al 14 compreso sono stralciati.

Art. 59- Sottotetti: al punto 1) il termine “intradosso” è sostituito con “estradosso”.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell’art. 61 dello Statuto e dell’art. 14 del D.P.G.R. n. 8 /R/2002.

(omissis)