

Comune di Sale (Alessandria)
Modifica Regolamento edilizio.

Deliberazione Consiliare n.29 del 29/10/2015: "Regolamento Edilizio comunale; Rettifica artt. nn° 1 - 2 - 3 - 4 - 7 - 9 - 12 -13 - 14 -18 -19 -20 -27 bis - 37 - 38 - 40 - 50 -51 - 52 - 55 - 56 - 57 - 61 - 67 - 68;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Omissis

Con 10 voti favorevoli, 0 contrari e 0 astenuti espressi in forma palese

DELIBERA

1) Al Regolamento Edilizio, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale 25 in data 12/09/2003 successivamente integrato con le Deliberazioni di Consiglio Comunale n°32 in data 30/09/2005, sono apportare le seguenti modifiche:

2) All'art. 1 comma 1, lettera a), dopo le parole : " la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione Edilizia" sono aggiunte le parole "*e della Commissione Locale del Paesaggio;*"

▪ All'art. 2 rubricato "Formazione della Commissione Edilizia" sono aggiunte le parole "*e della Commissione Locale per il Paesaggio* "

All'art. 2 ai comma 2,3,5,6,8, le parole " Consiglio comunale " sono sostituite con le parole : "*Giunta comunale*"

All'art. 2, vengono aggiunti i commi 10-11-12-13

10. *La Commissione Locale per il Paesaggio è l'organo tecnico consultivo istituito ai sensi del Codice dei Beni Culturali e per il Paesaggio e delle relative disposizioni regionali in materia.*

11. *La Commissione Locale per il Paesaggio è composta da n.3 componenti, eletti dalla Giunta Comunale, diversi da quelli nominati per la Commissione Edilizia.*

12. *Con riferimento a quanto disposto ai commi 3 e 4 del presente articolo, i membri della Commissione Locale per il Paesaggio potranno essere così individuati:*

o *1 agronomo*

o *1 architetto esperto in beni culturali e ambientali*

o *1 ingegnere o architetto esperto in progettazione urbanistica e ambientale*

13. *Sono confermate anche per la Commissione Locale per il Paesaggio le disposizioni contenute nei commi 4-5*

▪ All'art. 3 rubricato "Attribuzione della Commissione Edilizia" sono aggiunte le parole "*e della Commissione Locale per il Paesaggio* "

All'art. 3, viene aggiunto il comma 5

5. *La Commissione Locale per il Paesaggio esprime parere preventivo obbligatorio per la valutazione delle istanze comportanti interventi di cui all'art. 3 comma 2 della legge regionale 32/2008.*

-
- All'art. 4 rubricato " Funzionamento della Commissione Edilizia" sono aggiunte le parole " *e della Commissione Locale per il Paesaggio* "

All'art. 4 comma 12, le parole : " *Il Presidente della Commissione, o suo delegato, informa periodicamente il Sindaco e/o l'Assessore competente circa l'attività svolta dall'organo collegiale. Tale informazione ha cadenza almeno quadrimestrale*" sono soppresse.

All' art. 7 rubricato Richiesta di Permesso di Costruire sono aggiunte le parole "*presentazione Denuncia Inizio Attività in alternativa al Permesso di costruire o Segnalazione Certificata Inizio Attività e progetto municipale.*"

al comma 1, dopo le parole: " Denuncia Inizio Attività è aggiunta la parola "*o SCIA*"

Al comma 2, dopo le parole " La richiesta di Permesso di Costruire" sono aggiunte le parole : "*presentata secondo il modello allegato al presente Regolamento, è*"

Dopo la lettera c, sono aggiunte le parole : " *La presentazione di SCIA o di S-DIA, presentata secondo i modelli allegati al presente Regolamento*"

Al comma 3, dopo le parole : "deve essere integrata" sono aggiunte le parole " *con un atto di impegno unilaterale corredato da garanzia fidejussoria bancaria con la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e il pagamento a semplice richiesta scritta*"

All'art. 8, commi 1, 2, e 3, le parole " Le Concessioni e le Autorizzazioni edilizie" sono sostituite con : "*I Permessi di Costruire*"

alla lettera i) le parole " contributo di concessione" sono sostituite con "*contributo di costruzione*"

alla lettera p) le parole " concessione o all'autorizzazione " sono sostituite con le parole : "*Permesso di Costruire*"

All'art. 9, la rubrica " Art. 9 - Diniego di concessione edilizia e di Autorizzazione edilizia" sono sostituite con le parole "*Diniego di Permesso di Costruire*"

Al comma 1, le parole " Concessione edilizia" sono sostituite con le parole " "*Permesso di Costruire*"

Il comma 4 è soppresso.

All'art. 10 e 11, le parole " Concessione ed Autorizzazione edilizia" sono sostituite con le parole "*Permesso di costruire*"

Le parole "Responsabile del Servizio Urbanistica" sono sostituite con "*Responsabile del Servizio*"

All'art. 12 la parola "Abitabilità" sono sostituite con la parola "*Agibilità*" e Le parole "Responsabile del Servizio Urbanistica" sono sostituite con "*Responsabile del Servizio*"

Al comma 2 viene aggiunto il seguente paragrafo: " *La mancata presentazione delle domande comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 77,00 a € 464,00.*"

All'art. 13, il 3° comma è sostituito dal seguente : "*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*"

è aggiunto il comma 8

" **8.** *Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori; il Comune identifica ed elenca puntualmente detti volumi e, se del caso, ne fissa le altezze minime e massime nonché le sagome limite, nel rispetto delle norme di legge vigenti.*"

All'art. 15, dopo il comma 2, è aggiunto il seguente comma :

" 2 bis. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture."

All' art. 16, i commi 3 e 4 vengono sostituiti dai seguenti :

"3. La distanza tra:

a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;

b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentata 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 o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.

4. Si definiscono:

Ciglio della strada: la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolare che pedonale, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelli o simili) (1)

Confine stradale: limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza al confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea"

All'art. 18, la lettera c) è soppressa.

la lettera f) è sostituita dalla seguente : "*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"*

la lettera i) è soppressa

Alla fine dell'articolo sono aggiunte le seguenti istruzioni : "*Istruzioni. Comma 1 : per quanto concerne l'utilizzo del sottotetto si richiamano le istruzioni in calce all'art. 13 Comma 2 :*

lettera c) : v. istruzioni all'art. 13 comma 3

lettera f) : il Comune può stabilire la quantità massima dei locali cantina in rapporto alle unità immobiliari."

All'art. 19, comma 1, dopo le parole "entro e fuori terra" sono aggiunte le parole " , "sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della SUL compresa"

L'art. 20, comma 2, è sostituito dal seguente: "*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."*

L'art. 27 Bis, è soppresso.

All'art. 28, comma 9, le parole "*All'uopo dovranno essere allegate ai progetti di nuova costruzione apposite dichiarazioni asseverate da parte dei progettisti competenti"* sono soppresse.

All'art. 37, comma 1, le parole: *"l'individuazione di una parte comune di immobile destinata al"* sono soppresse.

All'art. 38, comma 4, le parole *" , nonché di relazione redatta da professionista abilitato che certifichi la sicurezza delle strutture di fondazione e di sostegno del mezzo ove presenti."* sono soppresse e vengono aggiunte le parole *" verificato sismicamente."*

al comma 5, le parole *"Ufficio Tecnico"* sono soppresse e sostituite con le parole *"Ufficio di Polizia Municipale"*.

Dopo l'art. 40, è aggiunto l'art. 40 Bis

"Art. 40 bis Installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel presente regolamento."

All'art. 44, comma 7, le parole *"presentare istanza al Sindaco"* sono sostituite con *"presentare istanza all'Ufficio Demografico"* e, la parola *abitabilità*, viene sostituita con la parola *"Agibilità"*

All'art. 50, comma 1, dopo le parole *"requisiti formali sia per i materiali impiegati"* sono aggiunte le parole *" ivi compresa Denuncia Sismica di cui art. 93 del D.P.R. n° 380/01"*

è aggiunto il comma 2

2. Sono di norma vietate le costruzioni prefabbricate fuori terra nelle zone di tutela (ZONE OMOGENEE A,A1,A2) fatta salva la valutazione caso per caso qualora l'istanza preveda l'utilizzo di materiali tradizionali di particolare qualità.

L'art. 51, comma 7 è soppresso.

All'art. 52, è aggiunto il comma 11.

11. Nella zona di tutela (ZONE A, A1, A2) e nei fabbricati prospicienti è prevalente l'interesse pubblico al recupero architettonico/ambientale, esso travalica il controllo meramente quantitativo.

All'art. 57, comma 7, la parola *" 4 lux"* è modificata con la parola *"10 lux"*

L'art. 61, comma 1, la parola *1,00* è sostituita con la parola *" 0,50"*

la lettera b) è sostituita dalla seguente:

" b) degli estremi del Permesso di Costruire, della denuncia di inizio dell'attività, della SCIA o della CILA e del nome del titolare della stessa;"

al comma 2, le parole *" la concessione edilizia o l'autorizzazione edilizia"* sono sostituite con *" il Permesso di costruire, Denuncia di Inizio Attività, SCIA, S-DIA o CILA,"* .

All'art. 62, comma 3, le parole *"Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia, o il titolare della DIA o della S-DIA"* sono sostituite con le parole *"titolare del Permesso di Costruire o della SCIA, della S-DIA o della CILA"*

All'art. 63, comma 4, le parole *"della concessione o dell'autorizzazione"*

o della DIA o della S-DIA" sono sostituite dalle parole "*titolare del Permesso di Costruire, della SCIA, della S-DIA o della CILA*"

All'art. 64, comma 5, le parole "provvedimento autorizzativo" sono sostituite con le parole "*Permesso di Costruire, SCIA, S-DIA o CILA.*"

All'art. 65, commi 1 e 2, la parole "Urbanistica" è soppressa.

All'art. 66, primo e secondo comma, le parole " il titolare della concessione o dell'autorizzazione" sono sostituite relativamente con "*l'avente titolo*" e "*dell'avente titolo*".

L'art. 67, comma 6 è soppresso.

L'art. 68, comma 1, è sostituito dal seguente:

"Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 25,00 a € 500,00 previste dall'art. 7 bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. La stessa sanzione amministrativa si applica anche alle violazioni alle ordinanze adottate dal Sindaco, delle norme del presente regolamento"

All'art. 70 la parola "*Urbanistica*" è soppressa.

3) 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.

4) 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.

Il Presidente
Pistone Andrea

Il Segretario
Lucotti Dott. Ercole