

Comune di Lozzolo (Vercelli)

**Estratto deliberazione C.C. n. 17 in data 30.04.2016 - Recepimento modifiche al regolamento edilizio approvate con D.C.R. 28 luglio 2015 n. 79-27040.**

Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 17 in data 30.04.2016 ha approvato la proposta di deliberazione relativa a “Recepimento modifiche al regolamento edilizio approvate con D.C.R. 28 luglio 2015 n. 79-27040”

(omissis)

## DELIBERA

1. Di recepire all'interno del proprio Regolamento Edilizio le modifiche introdotte con la deliberazione del Consiglio Regionale n. 79-27040 del 28 luglio 2015 avente ad oggetto “Modiche alla deliberazione del Consiglio regionale n. 548-9691 del 29 luglio 1999 di approvazione del regolamento edilizio tipo”, pubblicata sul B.U.R. n. 33 del 20.08.2015, per quanto attiene gli articoli 13, 15, 18, 19 e 20, secondo il testo sotto riportato:

TESTO ATTUALE	TESTO PROPOSTO
Art. 13	Art. 13
Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
1 - Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.	Comma 1 invariato
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.	Comma 2 invariato
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.	<b>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.</b>
4 - Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano	Comma 4 invariato

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.	
5 – La linea di spiccatto 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.	Comma 5 invariato
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 spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.	Comma 6 invariato
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, ciminiere, antenne, impianti produttivi speciali, impianti per il riscaldamento e/o refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.	Comma 7 invariato

<b>TESTO ATTUALE</b>	<b>TESTO PROPOSTO</b>
Art. 15	Art. 15
Numero dei piani della costruzione (Np)	Numero dei piani della costruzione (Np)
1 – Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili –	<b>1 – Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani agibili – compresi quelli</b>

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.	<b>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.</b>
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 spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.	Comma 2 invariato
	<b>2 bis – Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture.</b>

TESTO ATTUALE	TESTO PROPOSTO
Art. 18	Art. 18
Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	Superficie utile lorda della costruzione (Sul)
1 – La superficie utile lorda, misurata in metro quadrati [m <sup>2</sup> ], 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.	<b>1 – La superficie utile lorda, misurata in metro quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani – entro e fuori terra, sottotetto compreso – delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.</b>
2 – Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ai “bow window” ed alle verande;</li> <li>b) ai piani di calpestio dei soppalchi;</li> </ul> sono escluse le superfici relative: <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	2 – Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ai “bow window” ed alle verande;</li> <li>b) ai piani di calpestio dei soppalchi;</li> </ul> sono escluse le superfici relative: <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>

<p>vani degli ascensori;</p> <p>d) ai porticati, ai “pilotis”, alle logge, ai balconi, ai terrazzi;</p> <p>e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per suo esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;</p> <p>f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;</p> <p>g) ai cavedi;</p>	<p>vani degli ascensori;</p> <p>d) ai porticati, ai “pilotis”, alle logge, ai balconi, ai terrazzi;</p> <p>e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per suo esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;</p> <p><b>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;</b></p> <p>g) ai cavedi;</p>
---	--

<b>TESTO ATTUALE</b>	<b>TESTO PROPOSTO</b>
Art. 19	Art. 19
Superficie utile netta della costruzione (Sun)	Superficie utile netta della costruzione (Sun)
1 – La superficie utile netta, misurata in metro quadrati [m <sup>2</sup> ], è la somma delle superfici 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.	<b>1 – La superficie utile netta, misurata in metro quadrati [m<sup>2</sup>], è 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.</b>
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.	Comma 2 invariato

<b>TESTO ATTUALE</b>	<b>TESTO PROPOSTO</b>
Art. 20	Art. 20
Volume della costruzione (V)	Volume della costruzione (V)

1 – Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m <sup>3</sup> ], 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.	Comma 1 invariato
2 – Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.	<b>2 – Per l'ultimo piano, sottotetto agibile 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.</b>
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.	Comma 3 invariato