

Comune di Casale Corte Cerro (Verbano Cusio Ossola)

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 23.12.2009 - Modifica del Regolamento Edilizio Comunale.

(omissis)

Il Consiglio Comunale

(omissis)

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano da n. 16 consiglieri presenti e votanti;

Delibera

di approvare, per i motivi espressi in premessa, le modifiche al Regolamento Edilizio comunale vigente, modificando i seguenti articoli:

Art. 2 - al comma 1, viene aggiunta la dicitura “*e la sua nomina è facoltativa*” ;

il comma 2, viene sostituito con la seguente dicitura: “*la Commissione è composta dal Responsabile dei Servizi Tecnici che la presiede e da n. 6 membri nominati dal competente organo comunale, di cui n. 5 espressione della coalizione di maggioranza e n. 1 su proposta della coalizione di minoranza.*”

Uno dei componenti espressione della coalizione di maggioranza viene nominato quale esperto in materia di valori ambientali e tutela degli stessi”;

ai commi 3, 5, 6 e 8, viene sostituita la dicitura “Consiglio Comunale” con la dicitura “*competente organo comunale*”;

Art. 3 – il comma 1, viene sostituito con la seguente dicitura: “*La Commissione, se nominata, parere preventivo, non vincolante, sulle pratiche edilizie relative ad interventi che ai sensi di legge sono soggetti al rilascio di atto abilitativo, quale permessi di costruire, comunque denominati o previsti dalle vigenti disposizioni di legge, ed ai seguenti casi:*

a) ogni intervento edilizio il cui progetto, a giudizio dell’Ufficio preposto all’istruttoria, necessita del parere della Commissione;

b) l’assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati”;

al comma 3, dopo le parole Consiglio Comunale viene inserita la dicitura “*ed il Responsabile dei Servizi Tecnici*”;

al comma 3 lettera e), la dicitura “concessione” viene sostituita con la dicitura “*costruzione*”;

Viene inoltre abrogata la parte finale dell’articolo a partire dalla dicitura “*Ai fini della semplificazione, ...*”

Art. 16 – il comma 3, viene sostituito con la seguente dicitura: “*La distanza tra:*

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 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(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”;

Art. 32 – al comma 2, viene aggiunta la dicitura “*al fine di evitare impatti di sproporzione dimensionale, incongruenza tipologica e compositiva*”;

Art. 33 – vengono aggiunti i seguenti commi:

comma 8 - Nelle aree a destinazione residenziale, nelle aree agricole interne e comunque nelle aree di pertinenza delle costruzioni ad uso abitativo è possibile la realizzazione di arredi da giardino, quali: barbecue, forni, cucce, voliere, gazebo, pergolati.

comma 9 - Gli arredi da giardino non costituiscono edificazione e pertanto non sono soggetti a permesso di costruire e a Denuncia di Inizio Attività. Devono però sempre rispettare le norme di Codice Civile.

comma 10 - Per pergolato si intende una struttura leggera formata da intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra, utilizzando piante rampicanti; come tali sono costituiti da elementi leggeri fra loro assemblati in modo tale da costituire un insieme di modeste dimensioni e che consenta la rimovibilità previo smontaggio e non per demolizione. La struttura con altezza massima di m. 2,50 media, deve essere costituita da montanti e traverse in legno, metallo o ghisa, a sostegno di piante rampicanti.

comma 11 - Il pergolato, in quanto elemento di arredo e funzionale all’uso dell’area verde o cortilizia, non concorre alla formazione della superficie coperta nell’area di pertinenza dell’immobile.

comma 12 - Il gazebo è una struttura, con altezza massima di m. 2,50 media, in legno, metallo o ghisa, non può essere tamponata con materiale di alcun genere e tipo, può essere invece coperta con tela e stuoie in canna o bambù. In quanto elemento di arredo da giardino non concorre alla formazione della superficie coperta nell’area di pertinenza dell’immobile principale. Detto manufatto dovrà avere una superficie massima di mq. 12 e non può avere funzione di ricovero per autovetture o di deposito.

comma 13 - Le strutture che eccedono le caratteristiche di cui ai commi precedenti, quelle realizzate in zone sottoposte a vincolo ambientale paesaggistico e nelle zone A così delimitate dal vigente PRGC, sono soggette a presentazione di Denuncia di Inizio Attività”;

Art. 39 – vengono aggiunti i seguenti commi:

“comma 8 - Per abbaino s’intende la sovrastruttura applicata ai tetti a falde inclinate, dotata di finestra nella parete verticale principale per l’illuminazione dei locali di sottotetto.

comma 9 - La costruzione di nuovi abbaini e/o lo spostamento di quelli esistenti sono ammessi in funzione di dimostrate e reali esigenze funzionali. Gli abbaini dovranno avere la dimensione esterna in larghezza massima di ml 2,00, misurata all’esterno della muratura.

comma 10 - Gli abbaini, preferibilmente e ove possibile, dovranno risultare allineati con le sottostanti aperture ed avere serramenti di larghezza non superiore a quelli sottostanti oppure essere ubicati in posizione centrale rispetto alla linea di colmo.

comma 11 - La distanza tra due abbaini non può essere inferiore alla larghezza esterna raddoppiata dell’abbaino più largo, con l’esclusione delle sporgenze della sua copertura. (con un max di n. 2 abbaini per falda).

comma 12 - Gli abbaini devono essere realizzati con copertura a due falde e non devono superare l’altezza del colmo dell’edificio principale.

comma 13 - Nel caso di allineamento della parete verticale dell'abbaino con la facciata principale dell'edificio, la sporgenza della copertura dovrà essere allineata con il frontespizio esterno della copertura sottostante. Nel caso di non allineamento è ammessa la sporgenza frontale o laterale della copertura dell'abbaino per una profondità non superiore a m. 0.50.

comma 14 - L'aspetto architettonico dell'abbaino deve essere comunque rapportato al tipo edilizio, all'architettura della facciata dell'edificio sottostante e limitrofi, seguirne le forme e gli stili.

comma 15 - Gli abbaini con funzione specifica di illuminazione ed aerazione del piano sottotetto non agibile/abitabile e di uscita sul tetto per la manutenzione, vengono considerati come elementi con apporto di solo volume tecnico.

comma 16 - Gli abbaini con la funzione specifica di rendere agibile il piano sottotetto, vengono considerati elementi con apporto di volume architettonico e quindi da inserire nel computo della densità edilizia.

Comma 17 - Nelle coperture i pannelli solari per la produzione di acqua calda installati in copertura, debbono preferibilmente rientrare nella linea di falda, essere aderenti alla falda ed essere costituiti da profilati di contorno dello stesso colore del manto di copertura. Sono consentite deroghe per dimostrata impossibilità tecnica.

comma 18 - Nelle coperture i pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, installati in copertura, debbono rientrare nella linea di falda, essere aderenti alla falda ed essere costituiti da profilati di contorno dello stesso colore del manto di copertura”;

Art. 4 commi 5), 7), 11)

Art. 7 titolo e commi 1), 2), 7)

Art. 8 titolo e commi 1), 2), 6) lett. a), b), p)

Art. 9 titolo

Art. 10 commi 1), 3)

Art. 11 titolo e commi 1), 2), 3)

Art. 12 comma 1)

Art. 61 commi 1), 2)

Art. 62 comma 3)

Art. 66 comma 1), 2)

La dicitura “concessione edilizia e autorizzazione edilizia” viene sostituita con la dicitura “*permesso di costruire*”.

Art. 8 commi 3), 4)

Art. 9 comma 2

Art. 30 comma 7)

Art. 62 comma 2)

La dicitura “concessione edilizia” viene sostituita con la dicitura “*permesso di costruire*”.

Art. 9 – il comma 4) viene stralciato.

2) di dare atto che il nuovo testo che qui si approva risulta conforme al Regolamento Edilizio Tipo della Regione Piemonte, adottato con D.G.R. n. 548-9691 del 29.07.1999, come modificato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 267-31038 del 08.07.2009;

3) di dare altresì atto che le modifiche, integrazioni e sostituzioni di cui al punto 1) diverranno efficaci solo dopo la pubblicazione dell'estratto della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ai

sensi di quanto previsto dall'art. 3 comma 3) della Legge Regionale n. 19/1999;

4) di inviare la presente deliberazione, nonché il nuovo testo sostitutivo degli articoli in argomento del Regolamento Edilizio, ai competenti uffici della Direzione Politiche Territoriali della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 3 commi 4) e 10) della L.R. n. 19/1999.