

Comune di Baveno (Verbano Cusio Ossola)

Deliberazione C.C. n. 48 del 7/10/2010 - Approvazione modifiche artt. 18 e 20 del vigente Regolamento Edilizio (Approvato con D.G.R. n. 16-493/2005).

IL CONSIGLIO COMUNALE

(omissis)

delibera

1. Di approvare la modifica dell'Art. 18 del vigente R.E., approvato con D.G.R. n. 16-493 del 18/07/2005 e s.m.i., sostituendone il testo del comma 3 con il seguente:

3. 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.

2. Di approvare altresì la modifica dell'Art. 20 del vigente R.E., approvato con D.G.R. n. 16-493 del 18/07/2005 e s.m.i., sostituendone il testo del comma 2 con il seguente:

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

a) "bow window" ed alle verande;

b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative:

a) ai volumi tecnici *e alle opere di natura tecnica*, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, *ciminiere*, impianti tecnologici, ai vani scala (*se interni alle singole unità immobiliari, limitatamente all'effettiva superficie di occupazione, in pianta, della rampa scale e comunque in misura non superiore a mq 6*) ed ai vani degli ascensori;

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

c) 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 *nella misura massima definita dalle norme dello strumento urbanistico*;

d) ai locali cantina, *interrati o seminterrati non emergenti dal suolo in misura maggiore a quella indicata all'art. 17 – comma 2; sono assimilati per analogia ai locali cantina, ai fini dell'esclusione dal computo della Sul, le superfici dei locali pertinenziali alla residenza, interrati o seminterrati come sopra, adibiti a "sgombero", "magazzino", "deposito". Sono invece da conteggiare nella Sul i locali pertinenziali alla residenza posti al piano interrato o seminterrato come sopra, adibiti a "tavernetta", "lavanderia", "bagno", "sala per giochi" ed i relativi disimpegni di accesso.*

e) alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili *che soddisfino le seguenti condizioni:*

- *altezza massima all'imposta, misurata dal piano di calpestio al filo "sottotravetto", di cm 40*
- *pendenza massima del 40%*

- *altezza massima al colmo, misurata dal piano di calpestio al filo "sottotravetto", di cm 240*

- *aperture esclusivamente di tipo a lucernario (c.d. "velux") di dimensioni non superiori a mq 0,50 e superficie complessiva delle aperture non superiore a 1/25 della superficie del pavimento; eventuali aperture in facciata di limitate dimensioni, con esclusione di portefinestre, potranno essere valutate in relazione a necessità compositive dei prospetti;*

f) ai cavedi.

3. Di dare atto che le modifiche approvate rientrano tra quelle conformi al Regolamento “Tipo” ed entreranno in vigore dopo la pubblicazione della presente deliberazione sul B.U.R.

4. Di demandare ai competenti Uffici Comunali gli ulteriori adempimenti occorrenti per la pubblicazione sul BUR e per la trasmissione alla Regione ai sensi art. 3 – comma 4 – L.R. n. 19/1999.