

Comune di Frabosa Soprana (Cuneo)

**Modifiche al vigente Regolamento Edilizio Comunale.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che questo Comune è dotato di Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 in data 01.03.2005 e modificato con deliberazione propria n. 40 in data 20.09.2005 e successivamente con deliberazione propria n. 8 del 06.04.2010;

Richiamata la Legge Regionale 14 luglio 2009 – n. 20 “Snellimento delle procedure in materia di edilizia ed urbanistica”;

Dato atto che con deliberazione del Consiglio Regionale 8 luglio 2009, n. 267-31038 è stata introdotta, all’art. 16 del Regolamento Edilizio tipo, la metodologia di misurazione lineare delle distanze delle costruzioni in luogo del sistema radiale;

Sottolineato che trattandosi di un articolo contenuto nel titolo III del RET, definito cogente, i Comuni per garantire la conformità del proprio regolamento al testo tipo regionale devono, con apposito atto deliberativo, apportare una modifica allo stesso sostituendo il testo del comma 3 dell’art. 16;

Ravvisata la necessità di adeguare e conformare alcune definizioni contenute nel Regolamento Edilizio vigente a quelle utilizzate nelle Norme di Attuazione del Piano regolatore Vigente al fine di uniformare gli strumenti urbanistici;

Viste le modifiche da adottare al regolamento e dato atto che con l’adozione delle stesse il Regolamento Edilizio comunale resta conforme al Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Regione Piemonte con DCR n. 548 – 9691 in data 29.07.1999 e di recente modificato con D.C.R. 267-31038 dell’08.07.2009;

Acquisito, ai sensi dell’art. 49 del D. L.vo 18 agosto 2000, n. 267 il parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione del responsabile del servizio tecnico, sotto il profilo della regolarità tecnica;

Con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese,

*Delibera*

1. di confermare la suesposta narrativa e di chiamarla a far parte del presente dispositivo;
2. di apportare al Regolamento Edilizio del Comune di Frabosa Soprana le seguenti modifiche conseguenti alla intervenuta nuova normativa regionale:  
all’art. 16 il terzo comma è sostituito dal 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 di 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.

all'art. 18 i commi e) ed f) sono sostituiti dai seguenti:

e) 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 ;

f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili come definiti all'art. 3,punto 14 delle NTA del PRGC

3. di dare atto che, per effetto delle intervenute modifiche il testo coordinato dell'articolo 16 del vigente regolamento risultano essere il seguente:

Art. 16.(Distanza tra le costruzioni D, della costruzione dal confine Dc, della costruzione dal ciglio o confine stradale Ds)

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.

2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

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 di 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.

4. di dare atto che, per effetto delle intervenute modifiche il testo coordinato dell'articolo 18 del vigente regolamento risultano essere il seguente:

Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri 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.

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 che abbiano i requisiti di cui al successivo art. 55; sono escluse le superfici relative:

c) 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;

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

e) 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 ;

f) ai locali cantina , alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili come definiti all'art. 3,punto 14 delle NTA del PRGC;  
g) ai cavedi.

5. di dare atto che il Regolamento Edilizio così modificato è conforme al Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Regione Piemonte con DCR n. 548 – 9691 in data 29.07.1999 e di recente modificato con D.C.R. 267-31038 dell'08.07.2009;

6. di dare atto che la presente deliberazione, divenuta esecutiva a termini di legge, assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L.R. 8.7.99 n. 19;

7. di dare atto che copia della presente deliberazione sarà trasmessa, ai sensi dell'art. 3 commi 3 e 4, della L.R. 8.7.99 n. 19 alla Giunta Regionale- Assessorato all'Urbanistica.

8. Di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico gli adempimenti di legge.

Il Presidente  
Pierangelo Giordanengo

Il Segretario  
Marina Perotti