

Comune di Ghemme (Novara)

Deliberazione C.C. n. 15 del 19.02.2016 "Modifiche al Regolamento Edilizio Comunale".

(omissis)
DELIBERA

1. Prendere atto che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 12 agosto 2009, si è apportata la modifica al testo del comma 3 dell'art. 16 del Regolamento Edilizio Comunale, sostituendolo come segue:

“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 l'adeguamento del Regolamento Edilizio vigente, secondo i disposti dell'articolo 17- quinquies L. 7 agosto 2012, n. 134, con l'introduzione del quinto comma all'Articolo 31 - Requisiti delle costruzioni – come segue:

“5. Ai sensi dell'art. 17 – quinquies comma 1 della Legge n. 134/2012 e s.m.i., ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatorio, salvo diverse disposizioni di legge, 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 ciascun 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 dal presente Regolamento e/o dal vigente PRGI.”

3. Di approvare le modifiche ai seguenti articoli del Regolamento edilizio comunale:

- sostituire il comma 3 dell'articolo 13 del Regolamento edilizio, così come segue:

“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.”;

- sostituire, al comma 1 dell'articolo 15 del Regolamento edilizio, le parole:

“1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali -” con le seguenti:

“1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda -”;

- aggiungere, dopo il comma 2 dell'articolo 15 del Regolamento edilizio, il seguente:

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

- sopprimere, al comma 1 dell'articolo 18 del Regolamento edilizio, le parole “abitabile o agibile”;

- sostituire la lettera f) del comma 2 dell'articolo 18 del Regolamento edilizio con la seguente:

“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;”

- di sostituire, al comma 1 dell'articolo 19 del Regolamento edilizio, le parole:
"sottotetto abitabile o agibile compreso" con le seguenti "sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della SUL compreso";

- di sostituire il comma 2 dell'articolo 20 del Regolamento edilizio con il seguente:

"2. 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.";

4. Di approvare la modifica degli artt. 21 e 22 del Regolamento edilizio come segue:

"Art. 21 - Superficie fondiaria (Sf)

E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m2], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (cfr. art. 21, 4 comma, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n. 43)."

"Art. 22 - Superficie territoriale (St)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m2], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico. (cfr. art. 21, 4 comma, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n. 43)."

5. Dare atto che il Regolamento edilizio comunale, così come modificato, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo e risulta conforme al Regolamento edilizio tipo formato dalla Regione Piemonte.

6. Di disporre la pubblicazione della presente deliberazione consiliare per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, così come disposto dall'art. 3 della L.R. n. 19 del 8 luglio 1999 e s. m. ed i. e la trasmissione della presente deliberazione consiliare alla Giunta Regionale così come disposto dall'art. 4 della L.R. n. 19 del 8 luglio 1999 e s. m. ed i..

7. 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, della L.R. 8 luglio 1999, n. 19.