

Comune di Ronco Biellese (Biella)

Deliberazione Consiglio Comunale n. 6 del 26/04/2016 "RECEPIMENTO MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO, APPROVATE CON D.C.R. 28 LUGLIO 2015 N. 79-27040".

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il vigente Regolamento Edilizio Comunale è stato approvato con Deliberazione C.C. n. 8 del 27/02/2001 e successivamente modificato con Deliberazione C.C. n. 27 del 26/07/2005, Deliberazione C.C. n. 41 del 24/09/2009 e Deliberazione C.C. n. 21 del 09/07/2015;

- tutte le deliberazioni di cui sopra sono state pubblicate per estratto sul B.U.R. e comunicate per la presa d'atto alla Regione Piemonte, Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, ai sensi della L.R. 8 luglio 1999, n. 19;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Regionale n. 79-27040 del 28 luglio 2015 avente ad oggetto "*Modifiche 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;

ACCERTATO che con la suddetta deliberazione regionale sono state proposte delle modificazioni al testo del Regolamento Edilizio Tipo, con particolare riferimento alle norme contenute al titolo III del regolamento edilizio tipo, in cui sono definiti i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici uniformati da recepire nei regolamenti edili comunali, con particolare riferimento a:

- art. 15, del regolamento edilizio tipo, riguardante il numero dei piani delle costruzioni;

- art. 18, del regolamento edilizio tipo, che stabilisce i parametri per la determinazione della superficie utile lorda della costruzione specificando al comma 2, lettera f), che nel computo della superficie utile lorda sono comprese anche le superfici relative ai locali cantina, alle soffitte e ai locali sottotetto non abitabili o agibili,

- art. 20, del regolamento edilizio tipo, che definisce il volume della costruzione come la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore, prevedendo, al comma 2, che per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura;

CONSIDERATO che i Comuni, entro sei mesi dall'intervenuta esecutività della deliberazione del Consiglio Regionale, devono recepire all'interno dei propri regolamenti edilizi le modifiche introdotte con la citata deliberazione del Consiglio Regionale;

ACCERTATO che gli articoli del Regolamento edilizio tipo oggetto di modifica, come da allegato A, della deliberazione regionale n. 79-27040, relativi agli articoli 13, 15, 18, 19, 20, trovano corrispondenza nel testo del Regolamento Edilizio Comunale, come da seguente tabella:

<i>REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONE PIEMONTE</i>	<i>REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE</i>
Art. 13 – Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	Art. 13 – Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
Art. 15 – Numero dei piani della costruzione (Np)	Art. 15 – Numero dei piani della costruzione (Np)
Art. 18 – Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	Art. 18 – Superficie utile lorda della costruzione (Sul)
Art. 19 – Superficie utile netta della costruzione (Sun)	Art. 19 – Superficie utile netta della costruzione (Sun)
Art. 20 – Volume della costruzione (V)	Art. 20 – Volume della costruzione (V)

VISTO quanto sopra esposto, si ritiene di modificare il vigente Regolamento Edilizio Comunale nei seguenti termini:

TESTO ATTUALE	TESTO PROPOSTO
<p style="text-align: center;">ART. 13</p> <p style="text-align: center;"><i>Altezza dei fronti della costruzione (Hf)</i></p> <p>1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.</p> <p>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.</p> <p>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; si considerano abitabili o agibili , ai fini della applicazione dei parametri edilizi, i locali sottotetto per la parte di superficie lorda (Sul) che presenta altezza interna dei locali, come indicata al successivo art. 36 del regolamento edilizio, maggiore di 1,80 m., una estensione maggiore di 9 m2 ove sia possibile inscrivere almeno in un punto una circonferenza di raggio pari a 1m.</p> <p>4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la</p>	<p style="text-align: center;">ART. 13</p> <p style="text-align: center;"><i>Altezza dei fronti della costruzione (Hf)</i></p> <p>1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.</p> <p>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.</p> <p>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; si considerano abitabili o agibili , ai fini della applicazione dei parametri edilizi, i locali sottotetto per la parte di superficie lorda (Sul) che presenta altezza interna dei locali, come indicata al successivo art. 36 del regolamento edilizio, maggiore di 1,80 m., una estensione maggiore di 9 m2 ove sia possibile inscrivere almeno in un punto una circonferenza di raggio pari a 1m.</p> <p>4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con</p>

<p>facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.</p> <p>5. La linea di spiccato 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.</p> <p>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 spiccato è l'altezza di ciascun fronte.</p> <p>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, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.</p>	<p>elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.</p> <p>5. La linea di spiccato 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.</p> <p>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 spiccato è l'altezza di ciascun fronte.</p> <p>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, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.</p>
--	---

TESTO ATTUALE	TESTO PROPOSTO
<p style="text-align: center;">ART. 15</p> <p style="text-align: center;"><i>Numero dei piani della costruzione (Np)</i></p> <p>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 – 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.</p> <p>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</p>	<p style="text-align: center;">ART. 15</p> <p style="text-align: center;"><i>Numero dei piani della costruzione (Np)</i></p> <p>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 - 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.</p> <p>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</p>

<p>punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccatto perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.</p>	<p>punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccatto perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi. 2bis Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture.</p>
---	---

TESTO ATTUALE	TESTO PROPOSTO
<p style="text-align: center;">ART. 18</p> <p style="text-align: center;"><i>Superficie utile lorda della costruzione (Sul)</i></p> <p>1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [mq], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.</p> <p>2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ai "bow window" ed alle verande; b) ai piani di calpestio dei soppalchi; <p>sono escluse le superfici relative:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 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 abitati o agibili; g) ai cavedi. 	<p style="text-align: center;">ART. 18</p> <p style="text-align: center;"><i>Superficie utile lorda della costruzione (Sul)</i></p> <p>1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [mq], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.</p> <p>2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ai "bow window" ed alle verande; b) ai piani di calpestio dei soppalchi; <p>sono escluse le superfici relative:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 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 e ai locali sottotetto per la porzione avente altezza pari o inferiore a metri 1,80, misurata all'intradosso del solaio di copertura; g) ai cavedi.

TESTO ATTUALE	TESTO PROPOSTO
<p style="text-align: center;">ART. 19</p> <p style="text-align: center;"><i>Superficie utile netta della costruzione (Sun)</i></p> <p>1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [mq], e' la somma delle superfici utili 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</p>	<p style="text-align: center;">ART. 19</p> <p style="text-align: center;"><i>Superficie utile netta della costruzione (Sun)</i></p> <p>1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [mq], e' 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</p>

<p>destinate al calpestio.</p> <p>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.</p>	<p>definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.</p> <p>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.</p>
--	---

TESTO ATTUALE	TESTO PROPOSTO
<p>ART. 20</p> <p><i>Volume della costruzione (V)</i></p> <p>1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [mc], 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.</p> <p>2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.</p> <p>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.</p>	<p>ART. 20</p> <p><i>Volume della costruzione (V)</i></p> <p>1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [mc], 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

VISTA la Legge Regionale n. 56 del 5.12.1977 e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge Regionale n. 19 del 08.07.1999 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. 380 del 6.6.2001 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs n. 267 del 18.8.2000;

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 "*Modifiche 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 agli articoli 13, 15, 18, 19 e 20, secondo il testo di cui sopra;
2. 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.i., e la trasmissione di copia della presente alla Regione Piemonte, Direzione e Pianificazione e Gestione Urbanistica;
3. DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio gli adempimenti conseguenti all'adozione della presente deliberazione.

omissis