

Comune di Galliate (Novara)

Modifica al regolamento edilizio comunale vigente in attuazione alla D.C.R. n. 267-31038 del 08/07/2009, alla D.C.R. n. 79-27040 del 28/07/2015 e ai disposti dell'art. 4 comma 1-ter del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

(omissis)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera

- 1) di prendere atto della Deliberazione di Consiglio Regionale n. 267-31038 del 08/07/2009, della Deliberazione di Consiglio Regionale n. 79-27040 del 28/07/2015 e dell'art. 4 comma 1-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. di modifica al Regolamento Edilizio Tipo approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 547-9691 del 29/07/1999;
- 2) di prendere atto dei pareri della Commissione Edilizia nelle sedute tenutesi in data 14/12/2015 ed in data 15/02/2016, ai sensi dell'art. 3, comma 3, del vigente Regolamento Edilizio modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 18/09/2008, esecutiva in data 22/10/2008;
- 3) di prendere atto del parere della Commissione Consiliare permanente per l'esame delle norme regolamentari dell'Ente nelle sedute tenutesi in data 15/12/2015, 19/01/2016 e 07/03/2016, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento per la nomina ed il funzionamento della stessa, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 27/03/2003, esecutiva in data 03/05/2003;
- 4) di approvare, per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente riportate nel dispositivo della presente deliberazione, le seguenti modifiche al Regolamento Edilizio Comunale:

1. sostituire il comma 3 dell'art. 16 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. sostituire il comma 3 dell'art. 13 con il seguente:

“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”;

3. sostituire, al comma 1 dell'art. 15 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 –“;

4. aggiungere, dopo il comma 2 dell’art. 15, il seguente:

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

5. sopprimere, al comma 1 dell’art. 18, le parole *“abitabile o agibile”*;

6. sostituire la lettera f) del comma 2 dell’art. 18 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”;

7. sostituire, al comma 1 dell’art. 19, le parole *“sottotetto abitabile o agibile compreso”* con le seguenti *“sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della SUL compreso”*;

8. sostituire il comma 2 dell’art. 20 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.”;

9. sostituire, al comma 6 dell’art. 43, il valore *“1,60 m”* con la seguente *“1,80 m”*;

10. sostituire l’art. 65 con il seguente:

“Sono considerati “volumi tecnici” e “sottotetti non agibili o non computabili ai fini della determinazione della SUL” i locali sottotetti che rispondano a tutti i seguenti requisiti:

- *altezza interna, calcolata in conformità a quanto previsto dall’art. 43, inferiore a m. 2,40 ed un’imposta non superiore a m. 0,80;*
- *assenza di balconi, terrazzi e simili;*
- *assenza e non predisposizione degli impianti idro-sanitario e di riscaldamento; l’impianto elettrico deve essere limitato alla sola funzione di illuminazione;*
- *superficie di aeroilluminazione non superiore ad 1/15 della superficie di pavimento;*
- *assenza di tramezze e di controsoffittature;*
- *non deve essere collegato direttamente con scale fisse alle unità immobiliari sottostanti. In caso di edificio composto da più unità immobiliari, deve essere accessibile da una scala comune.”*

11. introdurre l’art. 39bis avente il seguente contenuto:

“Art. 39bis - Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli

1. È obbligatorio, per i nuovi edifici ad uso diverso da quello residenziale, con superficie utile lorda superiore a mq 500, 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 ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.

2. Le infrastrutture di cui al comma 1 sono realizzate:

- *sul 5% del numero dei posti auto messi a disposizione, coperti o scoperti, con arrotondamento all’unità superiore;*

- *su tutti i box auto chiusi.*

3. Al fine di minimizzare l'impatto sull'utilizzo del suolo pubblico ogni infrastruttura di ricarica, fatte salve capacità della rete elettrica presente, deve permettere la ricarica simultanea di due veicoli. Tale disposizione è da intendersi in tutte quelle aree caratterizzate da disponibilità di almeno due stalli adiacenti.

4. Per le caratteristiche minime standard delle componenti del processo di ricarica si rimanda alle normative, determinazioni e disposizioni vigenti in materia."

5) di seguire le istruzioni impartite dalla Regione Piemonte con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 79-27040 del 28/07/2015 inserendo un nuovo capoverso al comma 3 dell'art. 13 del Regolamento Edilizio Comunale per precisare la definizione di "volumi tecnici" come segue:
"Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici, necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori.";

6) di eliminare l'appendice all'art. 38 in quanto è presente un elenco di norme in continuo aggiornamento e di sopprimere tutti i riferimenti alla L.R. 28/05/2007 n. 13, in quanto abrogata dall'art. 42 della L.R. 11 marzo 2015, n. 3 e s.m.i. "Disposizioni regionali in materia di semplificazione" pubblicata sul B.U. 12 marzo 2015, 2° suppl. al n. 10, contenuti nei seguenti articoli del vigente regolamento edilizio:

art. 13 comma 8;

art. 17 commi 3 e 4 ed il correlato comma 2 bis dell'art. 16;

art. 18 commi 3 e 4;

art. 20 commi 4 e 5;

7) di dare atto che con le modifiche introdotte il Regolamento Edilizio Comunale è conforme al Regolamento Edilizio Tipo formato dalla Regione ed approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 248-9691 del 29/07/1999 e s.m.i.;

8) 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, comma 3, della L.R. 8 luglio 1999, n. 19 e s.m.i., dando atto che da quella data assumono efficacia le modifiche apportate con la presente deliberazione;

9) di dare atto che il Regolamento Edilizio, unitamente alla presente deliberazione, sarà trasmesso, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della richiamata L.R. 19/1999 e s.m.i., alla Giunta Regionale;

10) di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza, e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

11) di dare atto che il testo degli articoli 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 39bis, 43 e 65 del Regolamento Edilizio Comunale vigente, coordinato con le modifiche apportate dalla presente deliberazione, è contenuto rispettivamente negli allegati "A", "B" e "C" alla presente deliberazione, che costituiscono parte integrante alla stessa.

(omissis)