

Comune di Agliano Terme (Asti)

Estratto di Delibera Consiglio Comunale n. 25 del 19/07/2016 - Oggetto: Modifica articoli 3,13,15,18 e 20 del vigente Regolamento Edilizio.

“omissis”

IL CONSIGLIO COMUNALE

“omissis”

Dato atto che con deliberazione del Consiglio Regionale 28/07/2015, n. 79-27040 sono state introdotte alcune modifiche agli artt. 13, 15, 18, 19, 20 del Regolamento Edilizio tipo, riguardanti i “PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI”;

“omissis”

Ravvisata l’opportunità di procedere alle seguenti modifiche degli articoli sopra indicati, con la cancellazione delle parole da cassare e l’inserimento delle nuove parole in grassetto, e precisamente:

Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

Il comma 3 viene così modificato:

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~~ **computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda** - con esclusione dei volumi tecnici.

Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)

Il comma 1 viene così modificato:

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani ~~abitabili o~~ agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto **computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda**. ~~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.~~

Dopo il comma 2 viene introdotto il seguente comma:

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

Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

Il comma 1 viene così modificato:

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], 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.

Il comma 2 viene così modificato:

- f) ai locali cantina, ~~alle soffitte~~ ed ai locali sottotetto ~~non abitabili o agibili~~ **per la porzione avente altezza pari o inferiore a metri 1,80, misurata all'intradosso del solaio di copertura.**

Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

Il comma 1 viene così modificato:

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, ~~sottotetto abitabile o agibile compreso~~ **sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della SUL compreso** - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.

Art. 20 Volume della costruzione (V)

Il comma 2 viene così modificato:

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.~~
Per l'ultimo piano, sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione del 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.

Considerato che si intende altresì procedere alla modifica dell'art. 3 (Attribuzioni della Commissione Edilizia) alla luce della LR 28 del 29/12/2015 art. 22, relativamente alle tipologie di interventi che si ritiene debbano essere valutati dalla Commissione Edilizia, mediante la cancellazione delle parole da cassare e l'inserimento delle nuove parole in grassetto, e precisamente:

Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia

Il comma 1 viene così modificato:

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
 - a) il rilascio di ~~titolo abilitativo~~ **Permessi di Costruire e loro varianti** ~~per nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e ristrutturazioni che comportano modifiche ai prospetti, se non in armonia con le aperture esistenti~~ **esclusivamente nei casi in cui non sia già previsto il parere della Commissione Locale per il Paesaggio istituita ai sensi della L.R. 32/2008 e s.m.i. ;**
 - b) ~~il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione di interventi edilizi in centro storico~~ **l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati;**
 - c) ~~gli interventi per i quali la normativa di legge preveda espressamente l'acquisizione del parere della Commissione Edilizia;~~
 - d) ~~il rilascio di provvedimenti di variante, di annullamento o di revoca di titoli autorizzativi di cui ai precedenti punti a), b) e c);~~
 - e) **le procedure di approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi e loro varianti.**

Dopo il comma 1 viene introdotto il seguente comma:

1/bis. Non sono subordinati al preventivo parere della Commissione i seguenti interventi:

- a) **realizzazione di modeste strutture pertinenziali ed accessorie, qualora l'ufficio tecnico abbia accertato la piena conformità con le disposizioni del R.E.C. e del P.R.G.C. e a condizione che il progetto non dia adito a criticità estetico-compositive o a valutazioni discrezionali in materia di corretto inserimento ambientale del manufatto;**
- b) **gli ampliamenti di superficie utile da realizzare all'interno della sagoma degli edifici esistenti**

Al comma 3 dopo la lettera e) viene introdotta la seguente lettera:

- f) **qualsiasi intervento edilizio che evidenzia criticità in materia di corretto inserimento ambientale delle costruzioni.**

Ritenuto alla luce delle disposizioni sopra richiamate di dover provvedere alla modifica del vigente Regolamento Edilizio;

“omissis”

DELIBERA

- 1) Per le motivazioni evidenziate in premessa, di modificare gli artt. 13, 15, 18, 19 e 20 del Regolamento Edilizio Comunale, approvato con D.C.C. n°10 in data 13/03/2003 e s.m.i., in conformità alla DCR 28/07/2015 n. 79-27040 così come evidenziato in narrativa;
- 2) Per le motivazioni evidenziate in premessa, di apportare all'art. 3 del Regolamento Edilizio Comunale, approvato con D.C.C. n° 10 in data 13/03/2003 e s.m.i., le modifiche indicate in narrativa;

“omissis”