

Regolamento Edilizio Comunale – Modifiche artt. 13, 15, 18, 19 e 20.
--

Il Sindaco dà la parola all'Assessore Geom. Cortassa Carlo, il quale ricorda che:

- la legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo) all'articolo 3, disciplina il regolamento edilizio tipo e i regolamenti edilizi comunali;
- la deliberazione del Consiglio regionale n. 548 - 9691 del 29 luglio 1999, ha approvato il regolamento edilizio tipo, successivamente modificato con deliberazione del Consiglio regionale n. 267 - 31038 dell'8 luglio 2009;
- il Comune di Moretta è dotato di regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 in data 12 aprile 2000, modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 in data 31 agosto 2005, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 in data 29 settembre 2008, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 in data 28 settembre 2009, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 11.04.2012.

L'Assessore Cortassa relaziona che:

- con Deliberazione del Consiglio Regionale del 28 luglio 2015 n. 79-27040, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte in data 20.08.2015, sono stati modificati gli articoli 13, 15, 18, 19 e 20 del regolamento edilizio tipo approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 548-9691 del 29 luglio 1999.
- la Deliberazione del Consiglio Regionale del 28 luglio 2015 n. 79-27040 stabilisce che entro sei mesi dall'intervenuta esecutività i comuni provvedano a recepire all'interno dei propri regolamenti edilizi le modifiche introdotte con la Deliberazione stessa.
- le modifiche al Regolamento Edilizio vigente devono essere disposte da questo Consiglio Comunale con le procedure seguite per l'approvazione del Regolamento Edilizio vigente;
- nella seduta del 16.02.2016 la Commissione Urbanistica Comunale ha espresso parere favorevole al recepimento all'interno del regolamento edilizio comunale delle modifiche introdotte con la Deliberazione del Consiglio Regionale del 28 luglio 2015 n. 79-27040.
- lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sul sito web del Comune di Moretta - Sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio ai sensi dell'art. 39 "*Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio*" del D.Lgs. 14 marzo 2013 n.33 in data 17.02.2016.

L'Assessore Geom. Cortassa Carlo conclude il suo intervento e sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il recepimento della modifica degli articoli 13, 15, 18, 19 e 20 del regolamento edilizio comunale in conformità a quanto disposto dalla Deliberazione del Consiglio Regionale del 28 luglio 2015 n. 79-27040

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore Cortassa come riassunto in premessa;

Vista la L.R. 19/1999;

Visto il testo delle modifiche introdotte dalla Deliberazione del Consiglio Regionale del 28 luglio 2015 n. 79-27040 al Regolamento edilizio tipo;

Ritenuto di dover procedere, in ossequio a quanto stabilito dalla DCR sopra indicata, al recepimento, all'interno del Regolamento Edilizio del Comune di Moretta, delle modifiche introdotte dalla Deliberazione del Consiglio Regionale;

Acquisito il parere favorevole espresso sotto il profilo della regolarità tecnica dal responsabile del servizio tecnico dal responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 come sostituito dall'art. 3, comma 2, lettera b) del D.L. 10.10.2012 n. 174 convertito in legge n. 213/2012.

Con votazione espressa in forma palese, come segue:

Presenti	n.10
Astensioni	n. zero
Votanti	n. 10
Voti a favore	n. 10
Voti contrari	n. zero

DELIBERA

- 1) Di approvare la relazione dell'Assessore Cortassa dando atto che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
- 2) Di recepire all'interno del regolamento edilizio comunale le modifiche introdotte con la Deliberazione del Consiglio Regionale del 28 luglio 2015 n. 79-27040.
- 3) Di dare atto che il testo degli articoli 13, 15, 18 ,19 e 20 del regolamento edilizio comunale coordinato con le modifiche introdotte con la Deliberazione del Consiglio Regionale del 28 luglio 2015 n. 79-27040 risulta essere il seguente:

Art. 13. Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
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.
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. 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 come identificati all'art. 18 comma 2 lettera c).
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 elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
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.
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.
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.

Art. 15. Numero dei piani della costruzione (Np)

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.
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 punti dell'intradosso del

soffitto al più basso dei punti delle linee di spicco perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

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)

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 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;

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 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.

Art. 19. Superficie utile netta della costruzione (Sun)

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 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.

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.

Art. 20. Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], 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.

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.

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.

- 4) Di dare atto che la presente deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sul B.U.R.P. ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L.R. 19/99 e s.m.i.
- 5) Di dare altresì atto che la presente deliberazione, sarà trasmessa, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L.R. 19/99 e s.m.i. alla Giunta Regionale – Assessorato all'Urbanistica.
- 6) Di incaricare il Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia Privata, per i successivi adempimenti.

Dopodiché

IL CONSIGLIO COMUNALE

con votazione espressa in forma palese, come segue:

Presenti	n.10
Astensioni	n. zero
Votanti	n. 10
Voti a favore	n. 10
Voti contrari	n. zero

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 co. 4 D.lgs. 267/2000, al fine di consentire la completa definizione dell'iter in tempi brevi.

Del che si è redatto il presente verbale.

Il Presidente
F.to: Sergio Banchio

Il Segretario Comunale
F.to Mariagrazia Manfredi

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 come sostituito dall'art. 3, co. 1, lett. b) del D.L. 10.10.2012 n. 174 convertito in Legge 07.12.2012 n. 213

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che della suesesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal 01/03/2016 al 16/03/2016

Moretta, _01/03/2016_____

Il Segretario Comunale
F.to: Mariagrazia Manfredi

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL

- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (3° comma art. 134 D. Lgs. n. 267/2000);
- Immediatamente eseguibile (4° comma art. 134 D. Lgs. n. 267/2000).

Il Segretario Comunale
F.to: Mariagrazia Manfredi

RICORSI

Contro il presente provvedimento è possibile presentare ricorso:

- al T.A.R. del Piemonte entro 60 giorni dalla pubblicazione;
- al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla pubblicazione.

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Moretta, 01/03/2016

Il Segretario Comunale
Mariagrazia Manfredi