



COMUNE DI S. BENIGNO CANAVESE

PROVINCIA DI TORINO

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

*N.24
del 18/05/2016*

**OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO REDATTO AI SENSI DELL'ART. 3
DELLA L.R. 08/07/1999, N. 19 – APPROVAZIONE MODIFICHE
ED INTEGRAZIONI**

L'anno duemilasedici, addì diciotto del mese di maggio alle ore 21.05, nella sala delle adunanze consiliari, convocato per disposizione del Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il CONSIGLIO COMUNALE, del quale sono membri i Signori:

*GEMINIANI Maura
FOCILLA Alberto
MARASCO Paola
BATTAGLIA Fiammetta
CAMOLETTO Viviana
CENA Mario
CULASSO Giorgio Enrico
CONVERSO Edoardo
MATTIG Gustavo Alberto*

*VECCHIA Antonella
CUCCO Marilena
BUA Antonino
NOTARIO Fabio*

Sono assenti giustificati i Consiglieri: Notario (giust.)

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale sig.ra *CARRERA dott.ssa Daniela*, il quale procede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza il Sindaco sig.ra *GEMINIANI Maura*.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO REDATTO AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 08/07/1999, N. 19 – APPROVAZIONE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Il Sindaco cede la parola al cons. Camoletto per l'illustrazione del presente punto all'ordine del giorno.

Il cons. Camoletto afferma che le modifiche regolamentari si sono rese necessarie a causa di modifiche normative regionali e statali.

Nel primo caso, in base alla legge sui sottotetti, cambia la definizione di SUL –soggetta ad oneri di urbanizzazione-, riferendosi a spazi con altezza superiore a m. 1,80. L'art. 36bis disciplina i casi in cui si applica ancora la precedente disciplina.

Nel secondo caso, si tratta di un aggiornamento imposto del Testo Unico dell'Edilizia (art. 4), per disciplinare in quali casi occorra realizzare colonnine per la ricarica di veicoli elettrici.

L'ass. Focilla è contento che il punto sia stato illustrato dal cons. Camoletto e che abbia potuto evitare di farlo lui, nonostante sia l'assessore competente in materia: la motivazione risiede nel fatto che si tratta di norme, nei confronti delle quali il Comune può solo adeguarsi e non determinare nulla; sono norme di legge, non si dovrebbe parlare di regolamento comunale, perché non si può esprimere discrezionalità.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di San Benigno Canavese è dotato di uno strumento urbanistico denominato PR-VG (approvato con le D.G.R. n. 15-6940 del 24/09/2007 e n. 11-7941 del 28/12/2007 e ratificato con la deliberazione di C.C. n. 2 del 27/02/2008) e di una variante strutturale n. 3 predisposta ex L.R. n. 1/2007 (approvata con la deliberazione di C.C. n. 64 del 20/12/2010 e pubblicata per estratto sul BUR n. 6 del 10/02/2011);

Atteso che il Comune di San Benigno Canavese ha approvato con la propria deliberazione C.C. n. 74 del 17/12/2003 il Regolamento Edilizio Comunale, il quale è stato successivamente modificato ed integrato con le deliberazioni di C.C. n. 35 del 01/09/2004, n. 43 del 28/06/2006, n. 66 del 28/11/2007 e n. 59 del 22/10/2009;

Vista la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia;

Vista la Legge regionale n. 3 del 25 marzo 2013 che ha apportato modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia;

Vista la L.R. n. 20 del 14/07/2009 avente ad oggetto "Snellimento delle procedure in materia di edilizia ed urbanistica";

Vista la deliberazione del Consiglio Regionale n. 267-31038 del 08/07/2009 con la quale sono state approvate le modifiche al testo del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L.R. 08/07/1999 n. 19;

Atteso che la L.R. n. 20 del 14/07/2009 e la deliberazione del Consiglio Regionale n. 267-31038 del 08/07/2009 apportano rispettivamente delle modifiche all'art. 4 della L.R. n. 19 del 08/07/1999 ed all'art. 16 del Regolamento Edilizio Tipo, approvato con la D.C.R. 29/07/2009 n. 548-9691;

Vista la deliberazione del Consiglio Regionale n. 79-27040 del 28/07/2015 con la quale si apportano modifiche al Regolamento Edilizio Tipo, approvato con la D.C.R. 29/07/2009 n. 548-9691;

Visto quanto previsto dall'art. 17 quinquies del Decreto Legge 22/6/2012, n. 83 convertito con modificazioni con Legge di conversione del 7/8/2012, n. 134 nel quale si disciplina l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli prevedendone il recepimento con un'apposita norma da inserire nel regolamento edilizio comunale;

Vista la nuova documentazione predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale inerente alle modifiche apportate ad alcuni articoli del Regolamento Edilizio vigente ed approvato con propria deliberazione C.C. n. 74 del 17/12/2003 e successivamente modificato ed integrato con le deliberazioni di C.C. n. 35 del 01/09/2004, n. 43 del 28/06/2006, n. 66 del 28/11/2007 e n. 59 del 22/10/2009;

Atteso che gli articoli modificati e/o rettificati risultano essere conformi a quanto stabilito dal Consiglio Regionale con la propria deliberazione n. 79-27040 del 28/07/2015 con cui si sono apportate delle modifiche al Regolamento Edilizio Tipo, approvato con la D.C.R. 29/07/2009 n. 548-9691, e a quanto previsto dall'art. 17 quinquies del Decreto Legge 22/6/2012, n. 83 convertito con modificazioni con Legge di conversione del 7/8/2012, n. 134;

Ritenuto, pertanto, che nulla osta all'approvazione delle modifiche di che trattasi, da apportare al Regolamento Edilizio vigente;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del decr. leg.vo n. 267/2000 e s.m.i., è stato espresso parere favorevole sulla regolarità tecnica dal responsabile del servizio, CAREGGIO ing. Mauro;

Effettuata la votazione in forma palese per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti: n.12

assenti: n. 1 (Notario (giust.))

favorevoli: n.7

contrari: n. 0

astenuti: n. 5 (Focilla-Mattig-Vecchia-Cucco-Bua)

DELIBERA

- 1) di approvare, per le motivazioni in narrativa esposte, la nuova documentazione predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale inerente alle modifiche apportate al Regolamento Edilizio Comunale, approvato con propria deliberazione C.C. n. 74 del 17/12/2003 e successivamente modificato ed integrato con le deliberazioni di C.C. n. 35 del 01/09/2004, n. 43 del 28/06/2006, n. 66 del 28/11/2007 e n. 59 del 22/10/2009, che allegata alla presente ne diventa parte integrante e sostanziale;
- 2) di dare atto che gli articoli modificati risultano essere conformi a quanto stabilito dal Consiglio Regionale con la propria deliberazione n. 79-27040 del 28/07/2015 con cui si sono apportate delle modifiche al Regolamento Edilizio Tipo, approvato con la D.C.R. 29/07/2009 n. 548-9691, e a quanto previsto dall'art. 17 quinquies del Decreto Legge 22/6/2012, n. 83 convertito con modificazioni con Legge di conversione del 7/8/2012, n. 134;

3) di dare atto che il Regolamento Edilizio è composto da:

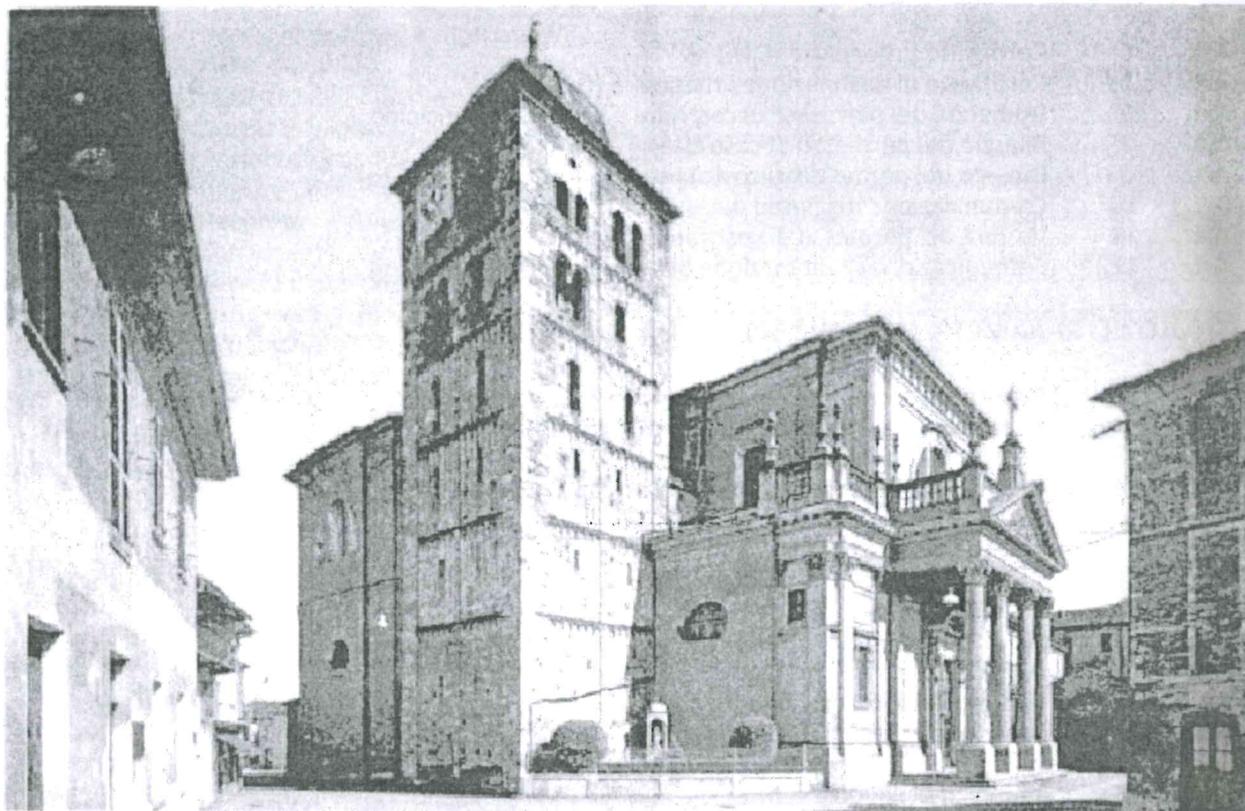
Descrizione		Articoli	n. totale articoli
Titolo I	Disposizioni Generali	1 – 4	4
Titolo II	Adempimenti amministrativi e tecnici	5 – 12	8
Titolo III	Parametri ed indici edilizi ed urbanistici	13 – 27 bis	16
Titolo IV	Inserimento ambientale e requisiti delle costruzioni	28 - 35	8
Titolo V	Prescrizioni costruttive e funzionali	36 – 58 bis	29
Titolo VI	Esecuzione delle opere	59 – 66	8
Titolo VII	Vigilanza e sanzioni	67 – 68	2
Titolo VIII	Disposizioni finali	69 – 71	3
			78
Titolo IX	Piano del colore del Ricetto (estratto)		
	<i>Appendice all'art. 31</i>		
	<i>Estremi di approvazione del regolamento</i>		
	<i>Allegato A – Modulistica</i>		
	<i>Allegato B – estratto censimento "Guarini" ex L.R. n. 35/95</i>		

- 4) di dare atto che in particolare all'Art. 36 bis – Disposizioni sui locali sottotetto – ulteriori prescrizioni si è introdotto il comma 2 che specifica quanto segue:
il presente articolo si applica:
 - a) ai Piani Esecutivi Convenzionati la cui convenzione urbanistica è stata sottoscritta entro il 31/12/2015;
 - b) ai Piani Esecutivi Convenzionati approvati dalla Giunta Comunale entro il 31/12/2015 e per i quali la relativa convenzione deve essere sottoscritta entro il 31/12/2016;
 - c) ai Permessi di Costruire in corso di rilascio sui quali la Commissione Igienico Edilizia si è espressa con parere favorevole entro il 31/12/2015 e per i quali il relativo permesso deve essere rilasciato entro il 31/12/2016;
- 5) di dare atto che tra i documenti che costituiscono il Regolamento Edilizio Comunale, così come già approvato con C.C. n. 74 del 17/12/2003 e

Regione Piemonte
Città Metropolitana Torino



Comune di SAN BENIGNO C.se



REGOLAMENTO EDILIZIO

Conforme al Regolamento Edilizio Tipo della Regione Piemonte.

Approvato ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L.R. 8 luglio 1999, n° 19 con i seguenti atti:

- ❖ deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 17/12/2003 (approvazione iniziale);*
- ❖ deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 01/09/2004 (approvazione modifiche ed integrazioni);*
- ❖ deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 28/06/2006 (approvazione modifiche ed integrazioni);*
- ❖ deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 28/11/2007 (approvazione modifiche ed integrazioni);*
- ❖ deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 22/10/2009 (approvazione modifiche ed integrazioni);*
- ❖ deliberazione di Consiglio Comunale n. __ del __/__/__ (approvazione modifiche ed integrazioni);*

PROGETTO A CURA DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

IL RESPONSABILE SERVIZI TECNICI
CAREGGIO ing. Mauro

IL SINDACO
GEMINIANI Maura

L'ISTRUTTORE TECNICO EDILIZIA PRIVATA
TEPPA geom. Laura

L'ISTRUTTORE TECNICO EDILIZIA PUBBLICA
BOTTINO geom. Gianfranco

IL SEGRETARIO COMUNALE
CARRERA dott.ssa Daniela

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)
- Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia
- Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia
- Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

- Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)
- Art. 6 Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)
- Art. 7 Domanda del permesso di costruire e progetto municipale
- Art. 8 Rilascio del permesso di costruire
- Art. 9 Diniego del permesso di costruire
- Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori
- Art. 11 Voltura del permesso di costruire
- Art. 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf) *(testo modificato dalla D.C.R. 28/7/15 n. 79-27040)*
- Art. 14 Altezza della costruzione (H)
- Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np) *(testo modificato dalla D.C.R. 28/7/15 n. 79-27040)*
- Art. 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio stradale (Ds)
- Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)
- Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul) *(testo modificato dalla D.C.R. 28/7/15 n. 79-27040)*
- Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun) *(testo modificato dalla D.C.R. 28/7/15 n. 79-27040)*
- Art. 20 Volume della costruzione (V) *(testo modificato dalla D.C.R. 28/7/15 n. 79-27040)*
- Art. 21 Superficie fondiaria (Sf)
- Art. 22 Superficie territoriale (St)
- Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)
- Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)
- Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)
- Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)
- Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)
- Art. 27 bis Disposizione transitoria

TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

- Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione
- Art. 29 Allineamenti
- Art. 30 Salvaguardia e formazione del verde
- Art. 31 Requisiti delle costruzioni
- Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni
- Art. 33 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private
- Art. 34 Interventi urgenti
- Art. 35 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione

TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

- Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi *(testo modificato da DCC n. del)*
- Art. 36 bis Disposizioni sui locali sottotetto – ulteriori prescrizioni *(testo modificato da DCC n. . del....)*
- Art. 37 Antenne

- Art. 37 bis Installazione delle antenne paraboliche per ricezione sugli edifici
- Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari
- Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali
- Art. 40 Cortili e cavedi
- Art. 40bis **Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli** (*articolo introdotto in adempimento dell'art. 17 quinquies del DL 22/6/12, n. 83*)
- Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione
- Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni
- Art. 43 Muri di sostegno
- Art. 44 Numeri civici
- Art. 45 Parapetti e ringhiere
- Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi
- Art. 47 Passi carrabili
- Art. 48 Piste ciclabili
- Art. 49 Portici e "pilotis"
- Art. 50 Prefabbricati
- Art. 51 Rampe
- Art. 52 Recinzioni e cancelli
- Art. 53 Serramenti
- Art. 54 Servitù pubbliche
- Art. 54 bis Sistema di gestione e raccolta differenziato dei rifiuti urbani: finalità e modalità operative
- Art. 55 Soppalchi
- Art. 55 bis Opere di invaso
- Art. 56 Sporgenze fisse e mobili
- Art. 57 Strade private
- Art. 58 Terrazzi
- Art. 58 bis Disciplina dei bow-window e delle verande

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

- Art. 59 Prescrizioni generali
- Art. 60 Richiesta e consegna di punti fissi
- Art. 61 Disciplina del cantiere
- Art. 62 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie
- Art. 63 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali
- Art. 64 Scavi e demolizioni
- Art. 65 Rinvenimenti
- Art. 66 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

- Art. 67 Vigilanza e coercizione
- Art. 68 Violazione del regolamento e sanzioni

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 69 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali
- Art. 70 Deroghe
- Art. 71 Disposizioni di Legge sopravvenienti

TITOLO IX – PIANO DEL COLORE DEL RICETTO – (estratto)

APPENDICE ALL'ART. 31 (omissis)

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

ALLEGATO A – Modulistica (omissis)

ALLEGATO B - ESTRATTO "Censimento GUARINI" ex L.R. n° 35/95 (omissis)

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13 - Altezza dei fronti della costruzione (H_f)

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 abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che possiedono i requisiti tecnico funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.~~
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. *(testo modificato dalla D.C.R. 28/7/15 n. 79-27040)*
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. 14 - Altezza della costruzione (H)

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.
2. L'altezza massima di un edificio non può superare i limiti fissati ad eccezione dei già citati volumi tecnici e delle costruzioni speciali - quali silos per l'agricoltura, cabine e tralicci elettrici, e simili - purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili.

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

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~~ 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 (testo modificato dalla D.C.R. 28/7/15 n. 79-27040) - 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 spiccato 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 (testo modificato dalla D.C.R. 28/7/15 n. 79-27040).

Art. 16 - Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
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 ed il confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione ed il confine di proprietà antistante;
 - c) filo di fabbricazione di una costruzione ed una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione ed il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.

Art. 17 - Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

NOTE

- Art. 16 comma 3: il ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa statale, v. art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404; il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285.

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 ~~abitabile o agibile~~ compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano (*testo modificato dalla D.C.R. 28/7/15 n. 79-27040*).
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 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 abitabili o agibili;~~
 - f) ai locali cantina e ai locali sottotetto per la porzione avente altezza pari o inferiore a m 1,80, misurata all'intradosso del solaio di copertura (*testo modificato dalla D.C.R. 28/7/15 n. 79-27040*);
 - 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 abitabile o agibile~~ ~~compreso~~ ~~sottotetto~~ ~~agibile o computabile ai fini della determinazione della SUL~~ ~~compreso~~ (*testo modificato dalla D.C.R. 28/7/15 n. 79-27040*); - 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 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.~~
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 (*testo modificato dalla D.C.R. 28/7/15 n. 79-27040*).
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. È esclusa dal calcolo del volume, per un'altezza non eccedente gli 80 cm., la porzione di solido emergente compresa tra il piano del terreno sistemato e il piano di calpestio del 1° solaio f.t., purché contenenti funzioni pertinenti con l'abitazione (autorimesse, locali di sgombero), ma non locali abitabili. Nel caso di raccordo in pendenza fra terreno sistemato circostante l'edificio e le banchine pedonali (e/o sedimi stradali) interessanti la sua area di pertinenza, tale norma non si applica per pendenze superiori al 5%.
5. La norma di cui al comma 4 si applica con riferimento ai terreni limitrofi in assenza di prescritti allineamenti di quota, di viabilità di contorno o di progetti esecutivi della rete stradale.

TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36 - Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave" (nel caso di orditure lignee le altezze saranno misurate all'intradosso dei travicelli secondari, escluse le travi principali, mentre per i locali con copertura a volta esse saranno date dalla media delle altezze relative al piano di imposta e al culmine).
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
 - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
 - 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
 - 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
 - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
 - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
 - 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
 - 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie;
 - 3) interventi edilizi volti al recupero di locali sottotetto
5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,60 m.
7. Nelle nuove realizzazioni i solai e i sottotetti inclinati, fatta salva ogni altra norma vigente non potranno essere resi abitabili se non raggiungono in ogni punto l'altezza minima di m 1,60 e un'altezza media, intesa come rapporto tra volume e superficie, di almeno m 2,40 qualora facciano parte di un'unica unità immobiliare con il piano sottostante e un'altezza media di almeno m 2,70 se costituiscono unità immobiliare a sé stante.
8. Sono integralmente fatte salve tutte le disposizioni contenute nella L.R. n° 21/98 sul recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti.
9. Limitatamente ai locali destinati ad attività commerciali, artigianali e paracommerciali di servizio nonché di pubblico esercizio, le altezze interne non dovranno risultare inferiori a m 2,40 nel centro storico, quale perimetrato ai sensi dell'art. 12 della L.R. n° 56/77 s.m.i. e a m 2,70 nel resto del territorio comunale.
10. Sono adibiti al solo uso di deposito i locali posti al piano sottotetto non direttamente collegati all'unità immobiliare sottostante ed ad essa pertinenziale. Detti locali dovranno avere una superficie complessiva inferiore a mq 25,00, accesso diretto dal vano scala comune del complesso immobiliare, altezza media inferiore a m 2,40, altezza minima non superiore a m 1,50 e dovranno essere privi di impianti funzionali all'utilizzo igienico.

11. I locali sottotetto con altezza massima inferiore o uguale a m 1,80 sono considerati sottotetti non abitabili per i quali valgono le seguenti prescrizioni:

- non è consentita in alcun punto una altezza di imposta tra pavimento e soffitto superiore a m 0,30;
- il soffitto potrà avere una pendenza massima di 30°;
- è consentita la realizzazione di n. 1 velux per falda su superficie max di mq. 0,50 cadauno ovvero pari a 0,5 mq ogni 40 mq. di superficie di sottotetto;
- l'impianto elettrico deve essere limitato all'illuminazione dei locali;
- non è consentita l'esecuzione di opere di finitura e la predisposizione di altri diversi impianti;
- non sono consentite tramezzature interne;
- l'accesso dovrà avvenire mediante scala chiusa da muratura ovvero a mezzo di scala retrattile (con certificazione di sicurezza);
- non sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione.

NOTE:

- *Il volume di cui al comma 2 è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.*
- *Le disposizioni citate al comma 3 sono quelle contenute nel D.M. 5 luglio 1975 e nell'art. 43 della legge 5 agosto 1978 n. 457, in particolare, comma 2, lettera b) ed ultimo comma.*

Art. 36 bis – Disposizioni sui locali sottotetto – ulteriori prescrizioni

1. Fermo restando le prescrizioni di cui all'articolo n. 36, nei locali di nuova costruzione, per ogni unità immobiliare, nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale valgono le seguenti definizioni e prescrizioni:

a) Locale sottotetto abitabile o agibile:

si devono applicare le prescrizioni tecniche riportate al precedente art. 36 comma 7 e devono essere rispettati i requisiti igienico sanitari previsti dalle vigenti norme in materia.

Detti locali sono soggetti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione in misura intera così come viene individuato dall'Amministrazione Comunale con l'adozione di un proprio provvedimento deliberativo.

b) Locale sottotetto usabile:

in ciascun locale del sottotetto si deve avere una altezza media (calcolata come rapporto fra volume e superficie) compresa fra m 2,40 e m 2,00.

Per i locali sottotetto usabili, valgono le seguenti prescrizioni:

- non è consentita in alcun punto una altezza interna di imposta tra pavimento e soffitto superiore a m 1,20;
- il soffitto potrà avere una pendenza massima di 30°;
- è obbligatorio il collegamento con l'alloggio sottostante mediante scala interna chiusa da muratura;
- nei singoli locali sarà consentita la realizzazione di aperture aero illuminanti fino a 1/20 della superficie in pianta.

In questi locali è consentita la realizzazione d'opere di finitura e l'installazione degli impianti idrico - sanitari, elettrico e di riscaldamento/condizionamento.

Detti locali sono soggetti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione in misura parziale così come viene individuato dall'Amministrazione Comunale con l'adozione di un proprio provvedimento deliberativo.

c) Locale sottotetto non usabile:

ciascun locale nel sottotetto deve avere una altezza media (calcolata come rapporto fra volume e superficie) inferiore od uguale a m 2,00.

Per i locali sottotetto non agibili valgono le seguenti prescrizioni

- non è consentita in alcun punto una altezza di imposta tra pavimento e soffitto superiore a m 0,30;
- il soffitto potrà avere una pendenza massima di 30°;
- è consentita la realizzazione di n. 1 velux per falda su superficie max di mq. 0,50 cadauno ovvero pari a 0,5 mq ogni 40 mq. di superficie di sottotetto;
- l'impianto elettrico deve essere limitato all'illuminazione dei locali;
- non è consentita l'esecuzione di opere di finitura e la predisposizione di altri diversi impianti;
- non sono consentite tramezzature interne;
- l'accesso dovrà avvenire mediante scala chiusa da muratura ovvero a mezzo di scala retrattile (con certificazione di sicurezza).

Detti locali non sono soggetti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

2. Il presente articolo si applica:

- a) ai Piani Esecutivi Convenzionati la cui convenzione urbanistica è stata sottoscritta entro il 31/12/2015;
- b) ai Piani Esecutivi Convenzionati approvati dalla Giunta Comunale entro il 31/12/2015 e per i quali la relativa convenzione deve essere sottoscritta entro il 31/12/2016;
- c) ai Permessi di Costruire in corso di rilascio per i quali la Commissione Igienico Edilizia si è espressa con parere favorevole entro il 31/12/2015 per i quali il relativo permesso deve essere rilasciato entro il 31/12/2016.

Art. 40bis – Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli

- 1. In caso di edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale e con SUL superiore a 500 metri quadrati, nonché in caso di interventi di ristrutturazione edilizia complessiva dei medesimi edifici, ai fini del conseguimento del titolo edilizio, è obbligatorio prevedere l'installazione di infrastrutture elettriche, conformi a quanto previsto dal Piano Nazionale Infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati a energia elettrica, idonee a permettere la connessione da almeno il 5%, arrotondato all'unità superiore, dei posti auto e da ciascun box per auto siano essi pertinenziali o no.**

successivamente modificato ed integrato con le deliberazioni di C.C. n. 35 del 01/09/2004, n. 43 del 28/06/2006 e n. 66 del 28/11/2007, vi sono in particolare:

- ❖ il Piano colore della zona del Centro Storico denominata "Ricetto" predisposto dall'Arch. Giovanni Brino, con Studio in Corso Inghilterra 41, 10138 Torino e consegnato all'Ente in data 25/07/2002 prot. n. 5645 ed approvato dall'Ente con propria deliberazione di C.C. n. 74 del 17/12/2003. Questo documento viene allegato per estratto al Regolamento Edilizio mentre il piano redatto nella sua completezza rimane depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
- ❖ il Censimento Guarini ex L.R. n. 35/95 predisposto dallo Studio D'Architettura F.lli VINARDI, con sede in Corso Sommelier n. 21 10128 Torino ed approvato dall'Ente con propria deliberazione di C.C. n. 4 del 29/04/2002. Questo documento viene allegato per estratto al Regolamento Edilizio mentre il piano redatto nella sua completezza rimane depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale;

- 6) di dichiarare il presente Regolamento edilizio conforme al regolamento Edilizio Tipo formato dalla Regione Piemonte ed approvato con n. 79-27040 del 28/07/2015 che integra, modifica e rettifica le precedenti D.C.R. n. 548-9691 del 29/07/1999 e n. 267-31038 del 08/07/2009;
- 7) di dare atto che il presente atto, divenuto esecutivo ai sensi di legge, verrà pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L.R. 08/07/1999 n. 19;
- 8) di trasmettere il presente atto unitamente al Regolamento Edilizio Comunale approvato al precedente punto 1), ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L.R. 08/07/1999 n. 19, all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, Corso Bolzano n. 44, 10121 Torino;
- 9) di dare atto che il presente Regolamento Edilizio Comunale redatto ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L.R. 08/07/1999 n. 19 costituisce un documento congruo, integrante ed essenziale dello strumento urbanistico vigente approvato con le D.G.R. n. 15-6940 del 24/09/2007 e n. 11-7941 del 28/12/2007 e ratificato con la deliberazione di C.C. n. 2 del 27/02/2008 e di una variante strutturale n. 3 predisposta ex L.R. n. 1/2007 approvata con la deliberazione di C.C. n. 64 del 20/12/2010 e pubblicata per estratto sul BUR n. 6 del 10/02/2011;
- 10) di dichiarare, ai sensi dell'art.134 comma 4 del decr. leg.vo 267/2000 e s.m.i., la presente deliberazione immediatamente eseguibile, in seguito a successiva votazione con il seguente esito:
presenti: n.12
assenti: n. 1 (Notario (giust.))
favorevoli: n.9
contrari: n. 0
astenuti: n. 3 (Vecchia-Cucco-Bua)

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto in originale come segue:

IL SINDACO
f.to GEMINIANI Maura

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to CARRERA dott.ssa.Daniela

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art.124 del D.lgs. 18.8.00 n.267, la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 31/05/2016

Li, 31/05/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to CARRERA dott.ssa.Daniela

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Li, 31/05/2016



IL SEGRETARIO COMUNALE
CARRERA dott.ssa.Daniela

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(Art.134 D.Lgs.18.8.00 n. 267)

DIVENUTA ESECUTIVA in data _____

- per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art.134)

IL SEGRETARIO COMUNALE