

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO

La Regione Piemonte con deliberazione del Consiglio n. 548-9691 del 29 luglio 1999 ha approvato il testo del Regolamento Edilizio tipo al quale devono uniformarsi tutti i comuni della Regione.

L'approvazione del Regolamento è da attuarsi con le modalità previste dall'art. 3 della legge regionale 8 luglio 1999 n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo").

Lo stesso articolo al comma 2 prevede che il Regolamento Edilizio tipo individui in modo esplicito, gli argomenti sui quali il testo approvato dal Consiglio Comunale può scostarsi da quello del regolamento tipo, senza che ciò pregiudichi la conformità del testo da quello regionale tipo.

L'approvazione del Regolamento Edilizio conforme a quello tipo è effettuata dal Consiglio Comunale con deliberazione soggetta al solo controllo di legittimità.

Il nuovo Regolamento Edilizio, in conformità con quanto disposto all'art. 2 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, disciplina:

- la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione Edilizia;
- gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio e le relative procedure;
- i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici;

- l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio;
- le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti;
- l'esercizio dell'attività costruttiva e dei cantieri;
- la vigilanza e le sanzioni.



Sono allegati e fanno parte integrante del nuovo Regolamento Edilizio il Catalogo dei Beni Culturali Architettonici e il Regolamento di Arredo urbano e Colore.

CATALOGO DEI BENI CULTURALI ARCHITETTONICI

I Beni Culturali Architettonici classificati ai sensi della legge regionale 14 marzo 1995, n. 35 sono stati individuati nei "Cataloghi dei Beni Culturali Architettonici" approvati dal Consiglio Comunale con deliberazione 26 giugno 2001 n. 90 (I lotto) e con deliberazione 9 aprile 2002, n. 50 (II lotto).

REGOLAMENTO DI ARREDO URBANO E COLORE

L'Arredo Urbano ed il Piano Colore sono normati dallo specifico regolamento approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 29 maggio 2001 n. 77.



ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO

- Il Nuovo Regolamento Edilizio è stato:
- approvato con deliberazione del C.C. n. 186 del 17.12.2002, divenuta esecutiva il 4.01.2003;
 - pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 7 del 13.02.2003.

Ha assunto efficacia dalla data di pubblicazione sul B.U.R.



COMPOSIZIONE E CONTENUTI DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO

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 di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia e progetto municipale
- Art. 8 Rilascio di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia
- Art. 9 Diniego di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia
- Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori
- Art. 11 Voltura di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia
- Art. 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
- Art. 14 Altezza della costruzione (H)
- Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)
- 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)
- Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)
- Art. 20 Volume della costruzione (V)
- 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. 27bis 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
- Art. 37 Antenne
- Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari
- Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali
- Art. 40 Cortili e cavedi
- 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. 55 Soppalchi
- Art. 56 Sporgenze fisse e mobili
- Art. 57 Strade private
- Art. 58 Terrazzi

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 provvisorie
- 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

TITOLO IX - ARREDO URBANO E COLORE

TITOLO X - BENI CULTURALI ARCHITETTONICI

ALLEGATI

- Modello 1 Certificato Urbanistico (C.U.)
- Modello 2 Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
- Modello 3 Relazione Illustrativa del Progetto Municipale
- Modello 4 Concessione Edilizia con contributo
- Modello 5 Concessione Edilizia gratuita
- Modello 6 Autorizzazione Edilizia
- Modello 7 Comunicazione di Inizio dei Lavori
- Modello 8 Comunicazione di Ultimazione dei Lavori
- Modello 9 Richiesta della verifica finale e del certificato di abitabilità
- Modello 10 Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole
- Modello 11 Certificato di abitabilità

APPENDICE ALL'ART. 31

1. Specificazioni delle esigenze indicate all'art. 31.
2. Elenco delle principali disposizioni concernenti le esigenze indicate all'art. 31.
3. Adempimenti in ottemperanza alle normative di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici, di prevenzione degli incendi.