

REGOLAMENTO EDILIZIO 2005

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 del 20.09.2005 è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio.

Il Regolamento ha assunto efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 46 del 17.11.2005.

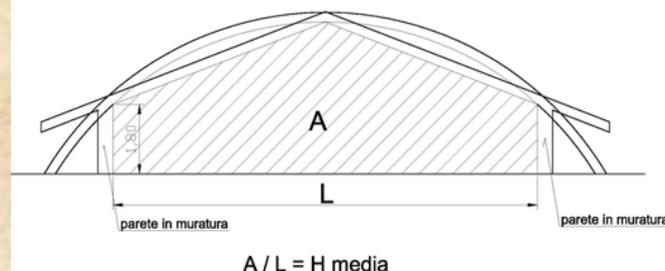
Il Regolamento è composto da:

- n. 10 titoli;
- n. 71 articoli;
- n. 3 schemi illustrativi e 10 modelli allegati;

A seguito dell'adozione da parte del Consiglio Comunale del Progetto Definitivo del PRG si era reso necessario apportare alcune modifiche ed integrazioni al testo di alcuni articoli del Regolamento Comunale al fine di adeguarli alla normativa ed alle previsioni dello strumento urbanistico, oltre che alle disposizioni introdotte dal D.Lgs 380/01 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia".

Il Regolamento è stato trasmesso in regione per la sua approvazione. La regione ha restituito la pratica osservando che con l'adeguamento di alcuni articoli il Regolamento poteva essere ritenuto conforme a quello tipo formato dalla Regione, e quindi approvato dal Comune stesso.

Schema solo esemplificativo ed illustrativo di quanto normato dall'art. 36, III comma, ultimo paragrafo, del retroesteso regolamento



All'art. 36, la norma è stata integrata per una continuità progettuale e normativa con il precedente Regolamento Edilizio, che escludeva i sottotetti non abitativi dal computo della volumetria realizzabile, ed anche per uniformare i prodotti edilizi che saranno realizzati con il nuovo PRG con il costruito.

A tal proposito è stata introdotta la modifica, riducendo le altezze medie e minime dei locali sottotetto al di sotto dell'altezze fissate dalla L.R. n. 21/98 (recupero ad uso abitativo dei sottotetti), riducendo le dimensioni delle aperture a meno di 1/12 della superficie del pavimento, vietando gli impianti di riscaldamento e l'uso degli stessi come lavanderie, stenderie, stieria ec...

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:

- 1° lotto: Del. C.C. n. 90 del 26.06.2001;
- 2° lotto: Del. C.C. n. 50 del 09.04.2002;
- 3° lotto: Del. C.C. n. 109 del 28.09.2004;
- 4° lotto: Del. C.C. n. 130 del 01.12.2004.

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.

COMPOSIZIONE E CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO 2005

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 Richiesta del permesso di costruire, presentazione della Denuncia di inizio attività 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 richieste del certificato di agibilità

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 da 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)

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
- Art.59 Verande

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

- Art.60 Prescrizioni generali

- Art.61 Richiesta e consegna di punti fissi
- Art.62 Disciplina del cantiere
- Art.63 Occupazione del suolo pubblico e recinzione provvisoria
- Art.64 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisorie
- Art.65 Scavi e demolizioni
- Art.66 Rinvenimenti
- Art.67 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

- Art.68 Vigilanza e coercizione
- Art.69 Violazione del regolamento e sanzioni

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

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

TITOLO IX – ARREDO URBANO E COLORE

TITOLO X – BENI CULTURALI ARCHITETTONICI

ALLEGATI

- Schemi illustrativi degli artt. 13 – 15 e 16
- Modello 1 Certificato Urbanistico (C.U.)
 - Modello 2 Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
 - Modello 3 Relazione Illustrativa del Progetto Municipale
 - Modello 4 Permesso di costruire con contributo
 - Modello 5 Permesso di costruire gratuito
 - Modello 6 Comunicazione di Inizio dei Lavori
 - Modello 7 Comunicazione di Ultimazione dei Lavori
 - Modello 8 Richiesta della verifica finale e del certificato di agibilità
 - Modello 9 Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole
 - Modello 10 Certificato di agibilità

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.

Altre informazioni si potranno visionare dal sito web: www.comune.cuneo.it/settori/s_06programmazione_delterritorio/