

COMUNE DI CAMPOSANO

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

PROPOSTA DI MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

1- Art. 4 Restauro e risanamento conservativo

Al comma 4 alla lettera "c" vanno eliminate le parole :

" per le sole costruzioni non ricadenti nell'ambito dei centri storici definiti dallo strumento urbanistico o nelle zone di vincolo ambientale "

2- Art 10 – Soppalchi

Al comma 4 vanno eliminate le parole :

"con altezza massima di metri 1.80 tra l'estradosso del soppalco e l'intradosso della struttura orizzontale preesistente"

Comma 6 punto 2 lettera b)

"la percentuale "50%" va sostituita con " 70%"

3- Art10 bis - Parcheggi Pertinenziali

Al comma 1 la frase

La superficie netta di area a parcheggio realizzabile per singola unità abitativa è stabilita in mq 25; altezza interna netta non superiore a mt 2.40

Va sostituita con

La superficie netta di area a parcheggio realizzabile per singola unità abitativa è stabilita in mq 30' altezza interna netta non superiore a mt 2,69

Al comma 1 vanno eliminate le parole :

"Oltre all'accesso carrabile è consentita la realizzazione, lungo il perimetro della costruzione di una luce di superficie massima pari a 0,50 mq; le superfici esterne di tali manufatti dovranno essere attintate dello stesso colore dell'immobile principale."

4- Art. 12 – Soggetti legittimati ai titoli autorizzativi

Al comma 6 le parole :

"Il titolo, deve essere attestato con copia autentica dell'atto registrato e trascritto, nei casi in cui la trascrizione sia necessaria"

Sono sostituite con :

Al titolo, che dovrà essere regolarmente trascritto e registrato presso la conservatoria competente per territorio, quando non esibito in copia conforme all'originale, deve essere allegata apposita dichiarazione degli aventi titolo che attesti la conformità del titolo, prodotto in copia, all'originale in loro possesso. Il responsabile del procedimento ha comunque facoltà, in qualunque momento, di richiedere l'esibizione del titolo in copia conforme (in originale) a quello depositato.

Al comma 7 dopo la parola "titolo" va aggiunto :

"o in alternativa da uno di essi munito di apposita delega degli altri aventi titolo con allegata copia de documento di riconoscimento in corso di validità"

5- Art. 20 - Documentazione a corredo della richiesta di Permesso di Costruire

Il comma 5

"I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm 21 x 29.70 e costituiti da elaborati riportati esclusivamente nei formati grafici A1 - A2 - A3"

Va così sostituito :

Gli elaborati grafici allegati al progetto convenientemente piegati, dovranno essere presentati su modulo continuo ed avere le dimensioni di cm 21 x 29.70 .

5- Art. 48 - Direzione dei lavori e costruttore

Al comma 4, va eliminato il punto 5

(autorizzazione all'allacciamento alla fognatura comunale)

7- Art. 60 - Parametri urbanistici

Al comma 1 - punto 10 ("superficie coperta")

Le parole "1.20 mt" saranno sostituite da "1.80 mt";

8- Art. 61 - Parametri edilizi

Comma 1 punto 2 lettera b)

la percentuale "40%" va sostituita con " 60%"

Comma 1 punto 2 lettera d)

la percentuale "40%" va sostituita con " 60%"

Comma 1 punto 2 lettera h)

vanno eliminate le parole " comuni a più unità abitative "

Al comma 1

vanno eliminate le parole "misurato con riferimento alle altezze definite al precedente punto."

Dopo il comma 1 vanno inseriti i seguenti commi :

" Per tutti gli edifici la volumetria va misurata per ogni piano prendendo come riferimento le quote di calpestio degli stessi,

Per le costruzioni con copertura piana il volume dell'edificio si calcola considerando l'altezza definita dal piano stradale o dalla quota di sistemazione esterna dell'edificio all'intradosso della struttura del solaio di copertura. "

Al comma 2 va aggiunto :

"Nel caso l'inclinazione del tetto sia uguale od inferiore al 35% l'altezza delle pareti di chiusura da considerare ai fini volumetrici è quella perimetrale esterna minima"

Il comma 3 va eliminato

(Sono esclusi i volumi porticati se destinati ad uso collettivo o, anche se destinati ad uso privato ma aperti su tre lati, quelli corrispondenti ai servizi tecnici di cui al precedente punto e dei volumi tecnici e delle scale se aperte ed esterne al corpo di fabbrica, mentre invece è compreso il volume relativo al parcheggio obbligatorio di cui all' art. 18 della legge 6.8.1967 N° 765, se coperto.)

Il punto 2 del comma 4

(Il volume dei piani seminterrati fino ad 1.00 ml fuori terra secondo la sistemazione esterna con destinazione cantine, depositi non produttivi, ripostigli, impianti tecnici, garages e servizi integrativi alla residenza.)

va così costituito

il volume dei piani seminterrati fino all'altezza di 1.00 ml fuori terra misurata dalla quota media di sistemazione esterna all'intradosso del solaio di calpestio del piano rialzato con destinazioni

quali volumi tecnici, cantine, depositi non produttivi, ripostigli, impianti tecnici, garages e servizi integrativi alla residenza;"

Il punto 3 del comma 4 va così sostituito

porticati o porzioni di essi se pubblici o anche se privati a condizione che presentino almeno una delle seguenti caratteristiche:

- almeno due lati siano aperti verso l'esterno, senza interposizione di infissi vetrati od altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso;
- almeno 1/3 del perimetro complessivo del portico sia aperto senza interposizione di infissi vetrati od altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso".

Il punto 8 del comma 4 va così sostituito:

torrioni dei torrioni scala che abbiano superficie netta non superiore al 15% della superficie netta del fabbricato;"

Dopo il punto 8 del comma 4 va aggiunto :

torrioni dei corpi scala completamente chiusi e/o aperti comprese quelle interne alle abitazioni la superficie sarà definita, in pianta, dalla proiezione della stessa sul piano orizzontale"

Comma 9

(sottotetti non abitabili)

va così sostituito:

sottotetti che non hanno requisiti di abitabilità come definiti al successivo articolo 74"

Dopo il comma 9 va aggiunto il seguente comma

volumi dei box auto chiusi di cui al precedente art. 10bis"

Al comma 3 la parola

"termico"

va così sostituito con le parole

"non abitabile"

Al comma 1 le parole

"1 cm"

vanno sostituite con le parole

"50 cm"

Al comma 1 vanno eliminate le parole

"per ogni 300 mq. di superficie lorda servita"

Al comma 1 vanno eliminate le parole

"dotati accessori alla residenza, quali ripostiglio, guardaroba, lavanderia, se l'altezza media è di m 2.40 e l'altezza minima non inferiore a m 1.80"

Al comma 3

"I sottotetti che non hanno i requisiti di abitabilità sono da considerarsi a tutti gli effetti volumi accessori e non posseggono i requisiti minimi di abitabilità."

È così sostituito:

"I sottotetti che non hanno i requisiti di abitabilità possono essere destinati a locali accessori alla residenza, quali ripostiglio, guardaroba, lavanderia, con esclusione dell'abitazione. In tal caso i locali possono essere dotati di impianto elettrico, riscaldamento, servizio igienico con superficie minima di mq. 2, anche a ventilazione forzata".

Va eliminato il comma 4

(Per quanto concerne i requisiti di cui al punto 2 lettera h) la normativa di settore è integrata dalla prescrizione che, ove si attuino interventi eccedenti la manutenzione ordinaria in locali pubblici o aperti al pubblico anche limitati a singole unità immobiliari, l'intera unità immobiliare dovrà essere adeguata alle norme tecniche di riferimento per la ristrutturazione.)

Al comma 5 dopo la parola

“appositi”

è aggiunta la parola

“o se 6”

dopo la parola

“eclusivamente”

è aggiunta la parola

“al deposito”

il comma 6 viene così sostituito

“...e di cui al comma precedente non potranno avere superficie netta superiore a mq. 4 ed altezza massima interna di m. 2,40 ed a titolo esemplificativo potranno avere le seguenti caratteristiche”

il comma 7 viene così sostituito

“...ma i suddetti locali siano realizzati in apposite aree o cortili condominiali, la loro superficie non potrà superare i 2 mq per ogni unità immobiliare in deroga ai limiti fissati al comma precedente” !!

il comma 8 viene così sostituito

“...ma i suddetti locali siano realizzati in apposite aree o cortili condominiali, la loro superficie non potrà superare i 2 mq per ogni unità immobiliare in deroga ai limiti fissati al comma precedente”