



PROPOSTA MODIFICA REGOLAMENTO EDILIZIO

MODIFICA ART. 90 E 134

RELAZIONE

L'utilizzo dello strumento urbanistico vigente , Piano di Governo del territorio, ed in particolare il suo strumento regolatore quale il Regolamento Edilizio ha evidenziato la necessità di rivedere parte della disciplina sull'attività edilizia del TITOLO III riferita ai requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano, rendendo tale strumento più aderente alle attuali modalità costruttive (coperture a tetto piano) nonché alla necessità di riequilibrare il rapporto tra la superficie residenziale di abitazione e le dotazioni di spazi destinati ad autorimesse e posti auto, che troppo spesso risulta insufficiente andando così ad incidere sugli spazi di sosta esistenti già saturi per la presenza di un numero eccessivo di auto in rapporto alla popolazione insediata o di nuovo insediamento.

Ciò premesso il sottoscritto P.i.e. Perniola Giovanni in qualità di responsabile del Settore Lavori Pubblici, Urbanistica ed Edilizia Privata, per le motivazioni sopra citate, propone la modifica parziale del Regolamento Edilizio meglio rappresentata e facente parte integrante della presente relazione.

Cermenate li 23.7.2020

Il Responsabile del Settore
P.i.e Perniola Giovanni.

(Allegata proposta di modifica)

PROPOSTA DI MODIFICA REGOLAMENTO EDILIZIO – LUGLIO 220

TITOLO III – DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

TESTO VIGENTE

CAPO II

REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO

Sezione I –Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 90

Caratteristiche delle costruzioni

7. Prescrizioni per le Zone residenziali B e C e F ad uso pubblico: oltre ai caratteri previsti per le zone A, ad esclusione delle recinzioni il cui zoccolo pieno non potrà superare l'altezza massima di cm. 80 fuori terra ed essere realizzate con materiale trasparente (con l'esclusione delle lastre prefabbricate di cemento), sono ammesse costruzioni che prevedano l'uso di materiali diversi e nuove forme architettoniche che comunque devono armonizzarsi nel contesto ed essere sottoposte a valutazione di inserimento ambientale.

CAPO III

REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI

Sezione II – Requisiti spaziali

Articolo 134

Boxes ed autorimesse

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.

2. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi

TESTO MODIFICATO

CAPO II

REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO

Sezione I –Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 90

Caratteristiche delle costruzioni

7. Prescrizioni per gli ambiti urbanistici diversi dalla zona A: oltre ai caratteri previsti per le zone A, ad esclusione delle recinzioni il cui zoccolo pieno non potrà superare l'altezza massima di cm. 80 fuori terra ed essere realizzate con materiale trasparente (con l'esclusione delle lastre prefabbricate di cemento), sono ammesse costruzioni che prevedano coperture degli edifici anche di tipo piano. E' inoltre ammesso l'uso di materiali diversi e nuove forme architettoniche che comunque devono armonizzarsi nel contesto ed essere sottoposte a valutazione di inserimento ambientale.

CAPO III

REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI

Sezione II – Requisiti spaziali

Articolo 134

Boxes ed autorimesse

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.

2. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi

3. Nella costruzione di nuovi edifici e nella demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, ciascuna unità immobiliare, residenziale dovrà essere dotata di n. 2 posti auto in proprietà di pertinenza, che dovranno essere individuati come segue:

- a) un posto auto coperto doppio con superficie minima netta di mq 28,00;
- b) due posti auto coperti singoli con superficie minima netta di mq 15,00 ciascuno;
- c) un posto auto scoperto doppio con superficie minima di mq 25,00;
- d) due posti auto scoperti singoli con superficie minima non inferiore a mq 12,50 ciascuno;
- e) un posto auto coperto e un posto auto scoperto con superficie minima come sopra indicato.

Nel computo della verifica delle superficie sopra richiamate, non potrà essere computata l'area di accesso e manovra ma solo lo stallo di sosta.

Le unità immobiliari residenziali con caratteristiche di monolocale dovranno essere dotate di un posto auto in proprietà di pertinenza con superficie minima come sopra indicato

In caso di frazionamento di unità immobiliari residenziali esistenti, per ciascuna nuova unità immobiliare residenziale sarà necessario reperire un posto auto di pertinenza, da vincolare alla nuova/e unità immobiliari create, con idoneo atto notarile, o in alternativa potrà essere richiesta la monetizzazione dello/degli stesso/i, da determinarsi in base ai criteri generali approvati e periodicamente aggiornati dall'Amministrazione Comunale.

