

Quale norma applicano l'UTC e la Comm. ex art. 5 di S. Margherita B.?

<p>Testo REC del progettista aggiornato al 2006</p>	<p>Testo REC integrato con le prescrizioni del decreto regionale di approvazione del 2010 ma non ancora adottato dal Comune</p>
<p style="text-align: center;">CAPO II COMMISSIONE EDILIZIA Art. 5 Costituzione e attribuzioni della Commissione Edilizia</p> <p>1. E' costituita una Commissione Edilizia per la verifica della rispondenza dei progetti alla normativa vigente e per l'esame tecnico-urbanistico dei progetti stessi, nonchè per esprimere parere su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale. La Commissione Edilizia, inoltre, esprime il proprio parere con riferimento agli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesistico ed ambientale.</p> <p>2. Il parere della Commissione Edilizia è atto interno obbligatorio e non vincola il Sindaco ad adottare in conformità di esso i provvedimenti di sua competenza. Tali provvedimenti però dovranno essere motivati nel caso di difformità del parere espresso dalla Commissione. Salvo nei casi di applicazione delle misure di salvaguardia, l'atto finale del Sindaco deve essere adottato su conforme parere della Commissione Edilizia.</p> <p>3. La Commissione Edilizia, in particolare, esprime il proprio parere sui seguenti atti del Comune:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) strumenti urbanistici generali e loro varianti; b) strumenti attuativi del Prg, sia di iniziativa pubblica che privata; c) Regolamento edilizio e sue modificazioni; d) progetti speciali, piani di settore, progetti e piani di interesse sovracomunale, regionale o statale nei limiti stabiliti dalla legislazione vigente. <p>4. La Commissione Edilizia esprime, inoltre, il proprio parere sugli interventi edilizi, salvo quanto disposto al successivo comma 6.</p> <p>5. Gli interventi sotto elencati, anche se soggetti ad autorizzazione o semplice comunicazione, sono sottoposti al parere della Commissione Edilizia quando riguardino il patrimonio edilizio esistente vincolato ai sensi delle Leggi, n. 1089/'39, n. 1497/'39 e n. 431/'85, o soggetti ai vincoli di Prg di restauro e risanamento</p>	<p style="text-align: center;">CAPO II INDICI E PARAMETRI Art. 5 Altezza</p> <p><i>1. L'altezza delle pareti di un edificio limitrofo ad aree pubbliche non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscono una soluzione architettonicamente compiuta. In particolare i torrini delle scale non potranno avere altezza superiore a mt 3,20 rispetto all'altezza massima consentita.</i></p> <p><i>2. Nei piani particolareggiati di ricostruzione, salvo deroghe espressamente indicate, l'altezza massima consentita è di mt 7,00.</i></p> <p><i>3. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100% (45°). L'altezza di una parete esterna, giusta indicazione di cui all'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione, è la distanza verticale misurata dal piano di spiccato e l'intradosso della soletta di copertura, dove il piano di spiccato deve riferirsi a quello prospiciente sul prospetto principale nelle aree urbanizzate, ovvero alla sistemazione esterna considerata lungo il prospetto principale.</i></p> <p><i>4. Ove la pendenza del tetto a falde sia superiore al 35%, l'altezza è definita dalla distanza verticale presa tra il piano di spiccato ed i due terzi (2/3) della proiezione verticale del tetto.</i></p> <p><i>5. Nel caso di prospetto su strada in pendenza, l'altezza massima va computata nel punto medio del prospetto.</i></p> <p><i>6. La linea del colmo del tetto a falda non dovrà superare l'altezza di mt 4,30 oltre quella massima consentita. La linea di colmo non potrà ricadere sul filo di prospetto.</i></p> <p><i>7. L'altezza di una parete in ritiro è ricavata dall'intersezione tra la parete stessa e la falda ottenuta, a sensi dei commi precedenti, con riferimento alla porzione di prospetto principale non interessata dal ritiro.</i></p>

conservativo o ricadenti in Zona "A" del Prg, nonché in aree individuate nel Prg come aree di interesse storico-architettonico, naturalistico, ambientale-paesaggistico, etno-antropologico:

- a) opere interne alla singola unità immobiliare, sia essa alloggio, unità produttiva o commerciale;
- b) cambi di destinazione d'uso di singole unità immobiliari, non connesse a trasformazioni fisiche;
- c) rifacimento e risanamento conservativo delle coperture;
- d) recinzioni;
- e) tettoie, piani di carico e pozzi;
- f) reinterri, scavi, depositi a cielo aperto;
- g) impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- h) opere costituenti pertinenze;

6. La Commissione Edilizia dà inoltre al Sindaco il parere di cui all'art. 6 della L.R. 1/72.

PS: La C.E. è stata abolita, oltre che dalla osservazione approvata, anche dall'art. 19 L.R. 5/2011.