

Comune di Salmour (Cuneo)

**Modifiche introdotte all'art. 32 del Regolamento Edilizio vigente - Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 17.05.2012.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

(omissis)

*delibera*

Di approvare le modifiche introdotte all'art. 32 del Regolamento Edilizio vigente, evidenziate con la barratura di quanto viene eliminato ed in carattere corsivo grassetto le parti oggetto di modifica ed integrazione, come riportato nell'allegato al presente provvedimento (le parti aggiunte o modificate rispetto al regolamento vigente sono evidenziate con scrittura in grassetto; le parti stralciate dal regolamento vigente sono evidenziate con barratura);

(omissis)

**Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni**

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
3. Gli interventi edilizi ammessi dal P.R.G. ove riguardino il patrimonio edilizio esistente e le aree di loro pertinenza, all'interno delle zone di Centro Storico, come perimetrato nel P.R.G., devono essere finalizzati a una rigorosa qualità architettonica degli immobili coerentemente all'importanza ed al valore storico-artistico od al valore ambientale degli stessi ed al valore ambientale delle aree in cui ricadono; contestualmente, deve essere attuata la riqualificazione delle aree di loro pertinenza. In sede di intervento è obbligatorio provvedere all'eliminazione o alla sostituzione, con disegno e materiali idonei sotto il profilo architettonico-ambientale, dei manufatti aggiunti in epoca successiva ed in contrasto con i caratteri dell'edificio, quali tettoie, baracche ed ogni altro tipo di accessorio, nonché degli elementi di finitura o di arredo esterno non coerenti, quali ringhiere, serramenti, rivestimenti, pavimentazioni, recinzioni.

**A) MURATURE ESTERNE**

Le murature in pietra e in mattoni a vista devono essere conservate nel loro aspetto originario. Per quelle in pietra, qualora si rendano necessarie operazioni di consolidamento e risanamento, si deve procedere alla ripulitura ed alla stilatura dei giunti con idonei leganti, avendo cura di intervenire lasciando scoperto il massimo della pietra. Per quelle in mattoni, qualora si rendano necessarie operazioni di consolidamento e risanamento, si deve procedere alla sostituzione e/o integrazione delle parti deteriorate, ad eventuale idropulitura e trattamento delle superfici in laterizio con tecniche appropriate.

Per le murature già originariamente rinzaffate se per motivi di risanamento è necessario procedere a scrostatura ed al successivo rinzaffo, questo deve essere eseguito con intonaco. ~~frattazzato~~.

La tinteggiatura dovrà essere eseguita con tinta a calce o ai silicati di calce con esclusione di intonaci plastici e rivestimenti di qualsiasi tipo.

Fino all'adozione di specifici Piani del Colore la tinteggiatura sarà definita di volta in volta in sede di rilascio degli atti comunali di assenso all'intervento.

Nella tinteggiatura di edifici esistenti dovranno essere ripristinati gli elementi decorativi originari, con particolare riguardo agli elementi architettonici immaginari e figurativi, quali lesene, architravi, cordolature, fregi, cornici, zoccolature, spigoli e simili.

Le norme precedenti si applicano anche per nuove murature con l'avvertenza che la scelta del materiale a vista debba essere valutata in ragione del luogo ove si colloca la nuova muratura stessa (integrazione, ampliamento di muratura esistente, costruzione in contiguità ad altre esistenti, costruzione isolata etc...) evitando di creare discontinuità con quelle esistenti.

Il materiale impiegato deve essere omogeneo per le varie parti della costruzione ed è di norma vietato cambiare materiale per sfondati o porzioni di facciata (rientranze balconi, cordoli di sovrelevazione, eventuali ampliamenti); solo in casi di composizione particolarmente studiata e motivata è possibile sottolineare un nuovo volume o una parte di facciata con materiale diverso e con opportuno distacco rispetto all'esistente.

Non è ammesso in genere alcun tipo di rivestimento, fatto salvo l'impiego del legno quando costituisce esso stesso muratura.

Le zoccolature se previste o originariamente presenti debbono essere eseguite con pietra non levigata a taglio verticale.

## B) STRUTTURA E SPORGENZE DEL TETTO

La struttura del tetto, per le porzioni sporgenti all'infuori dei muri perimetrali, deve essere realizzata riprendendo i modelli originari dei cornicioni, se esistenti, o in travi e listelli di legno, trattati al naturale e possibilmente squadrate a quattro fili.

Le travi ed i listelli fuoriuscenti devono essere lasciati in vista, trattati mediante vernici impregnanti, eventualmente con aggiunta di scurente a base di rolla di noce.

E' vietata la realizzazione di rivestimenti o perlature al di sotto dei travetti. E' eventualmente ammesso un tavolato da realizzarsi al di sopra dell'orditura per garantire una migliore protezione del manto di copertura dagli effetti del vento.

Gli edifici debbono avere copertura a doppia falda (capanna semplice o tetto racchiuso) o a padiglione. La copertura ad una falda è ammessa eccezionalmente quando la manica dell'edificio non renda opportune soluzioni alternative.

I canali ed i pluviali, se in vista, debbono essere realizzati in rame o lamiera preverniciata testa di moro..

## C) MANTI DI COPERTURA

Nelle zone del Centro Storico potrà essere impiegato il seguente materiale: coppi alla piemontese, rame; nelle altre zone potrà essere impiegato il seguente materiale: laterizio (coppi alla piemontese, tegole), rame.

## D) APERTURE

Le aperture esistenti devono essere **preferibilmente** conservate nella loro forma e posizione originaria da cui derivano irripetibili e validi risultati di composizione formale, conseguenti per la maggior parte da effetti di asimmetria.

Nel caso in cui sia necessario aumentare la superficie finestrata, anziché intervenire ampliando quelle esistenti, è preferibile prevedere nuove aperture, purché risultino organicamente integrabili sul piano di facciata con le vecchie.

Ove esistenti, o ritenuto necessario, potranno essere eseguite attorno alle aperture fasce intonacate ed imbiancate di larghezza di circa 20 - 25 cm. Nel caso in cui esistano architravi, stipiti in vista o elementi decorativi, questi dovranno essere conservati o ripresi con gli stessi materiali solo in quanto elementi originari ed appartenenti alla tradizione costruttiva locale. Non sono ammesse cornici o riquadrature in marmo, pietra o altri materiali simili.

Le soglie ed i davanzali esterni possono essere eseguite in lastre di pietra preferibilmente a spacco naturale o in legno.

L'eventuale chiusura di arcate, logge o altre strutture aperte dovrà avvenire lasciando in evidenza la tipologia di facciata originaria. La chiusura sarà consentita preferibilmente mediante impiego di serramento corrispondente all'intera apertura e posizionato al filo interno della muratura; sono ammessi in alternativa tamponamenti realizzati mediante tavolato in legno, muratura in laterizio pieno intonacato, sempre arretrati rispetto al filo di muratura, con nuove aperture realizzate centralmente rispetto allo sfondato, semprechè tale soluzione risulti compatibile con il carattere dell'edificio e/o con il disegno complessivo della facciata.

Le nuove aperture dovranno avere forma verticale e dimensioni coerenti con quelle preesistenti nell'edificio o negli edifici circostanti; dovranno inoltre avere davanzali in pietra oppure in legno oppure essere rifinite con fascia intonacata in leggero rilievo.

E' ammessa la protezione delle aperture con inferriate fisse o amovibili a disegno semplice realizzate in ferro pieno (quadrotte o bacchette).

I vani di accesso agli androni carrai dovranno essere sormontati da arco o architrave ligneo.

#### E) SERRAMENTI

I serramenti, nelle zone di P.R.G. classificate Centro Storico, devono essere realizzati in legno (trattati al naturale con vernice impregnante ed eventualmente scurente o tinteggiati), **o in pvc e alluminio laccato** (fino all'adozione di specifici Piani del Colore la tinteggiatura sarà definita di volta in volta in sede di rilascio degli atti comunali di assenso all'intervento).

Il loro disegno deve essere improntato a semplicità, secondo modelli locali, con esclusione di specchiature (tipo all'inglese) e decorazioni particolari.

I serramenti dovranno inoltre essere posizionati all'interno, rispetto al filo di facciata.

La protezione di finestre o porte finestre dovrà essere realizzata con persiane alla piemontese in legno oppure con scuretti interni o esterni in funzione della tipologia e posizione del fabbricato e delle aperture.

Sono vietate tapparelle, avvolgibili o simili.

I serramenti delle vetrine e di accesso ai negozi avranno di norma gli stessi requisiti sopradefiniti; la protezione potrà eventualmente essere assicurata con pannelli ad anta o saracinesche e serrande metalliche a maglia aperta; sono escluse tapparelle e tende alla veneziana.

Serramenti in ferro, rivestiti in legno, sono ammessi unicamente per accessi di servizio su facciate degli edifici non visibili da spazi pubblici, o di protezione a vani tecnici di impianti tecnologici. Per vetrine, mostre ed in genere facciate di negozi potranno essere adottati diversi materiali e soluzioni da quelli sopradefiniti, qualora costituiscano proposte di alta qualità architettonica capaci di realizzare equilibrati inserimenti nell'ambiente circostante; tali proposte dovranno essere adeguatamente documentate in sede di richiesta dell'intervento.

Porte e portoni di accesso pedonale o carraio dovranno essere realizzati in legno secondo modelli tradizionali

Nelle altre zone di P.R.G. i serramenti potranno essere in legno come precisato nel precedente capoverso ovvero in alluminio preverniciato e colorato (fino all'adozione di specifici Piani del Colore la tinteggiatura sarà definita di volta in volta in sede di rilascio degli atti comunali di assenso all'intervento). Sono vietati comunque i serramenti con tonalità oro, argento e bronzo.

#### F) BALCONATE

Le balconate debbono essere eseguite con lastra e modiglioni in pietra o con impalcato e modiglioni in legno trattato al naturale, secondo disegni simili ai tradizionali, in funzione della tipologia dell'edificio.

Le ringhiere dovranno essere in ferro pieno, realizzate con tondi o quadri e corrente in piattina; per le balconate in legno la ringhiera potrà pure essere realizzata in legno con listelli a sezione quadrata

o riprendendo sezioni e di disegno tradizionali. Sono esclusi balconi in laterizio armato intonacato e ringhiere realizzate con materiali misti ferro e legno, impiego di ferri scatolati, etc.

La sporgenza delle balconate deve essere contenuta in una profondità massima di cm. **100**.

#### G) PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Le pavimentazioni di aree esterne agli edifici e di eventuali terrazzi, quando non sistemate a verde, dovranno essere realizzate con lastre in pietra a taglio e corsi regolari, cubetti di **pietra**, porfido o altro materiale, acciottolato. Sono ammesse pavimentazioni prefabbricate purchè di pezzatura e colore simili **alla pietra o al porfido**.

#### H) MURETTI, CORDOLI, PARAPETTI

I materiali da utilizzarsi per muretti, cordoli di recinzioni e parapetti sono: la pietra e il mattone faccia a vista e la muratura intonacata. Si ammette anche il c.a. faccia a vista ove è opportuno adeguarsi a situazioni già esistenti.

#### I) INSEGNE, TARGHE E TENDE

Le insegne e le targhe se non applicate direttamente sulla parete dovranno essere realizzate mediante braccio a mensola perpendicolare al muro dell'edificio e sottostante targa appesa con catenella o semplici anelli.

Il braccio sarà realizzato in ferro pieno, verniciato in colore grigio scuro e la targa sarà in lamiera o legno, di forma arrotondata uni o bifacciale con scritte e disegni comunque non fluorescenti.

Qualora applicate al muro, le insegne potranno essere realizzate con targhe aventi le stesse caratteristiche precedenti. Si ammettono anche materiali diversi quali pietra, ottone etc... per targhe di modeste dimensioni. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali nel rispetto delle leggi vigenti.

Le tende, per gli esercizi commerciali, realizzate a norma del successivo art. 56, devono essere collocate in ragione di una per ogni apertura. Sono ammesse tende a cupolotto o tese in ragione di una per ciascun forovetrina. Dovranno essere realizzate in tessuto idrorepellente, opaco, con tinta neutra (beige, verdone, ocra o bordeaux).

Per le insegne e le tende esistenti alla data di approvazione della presente normativa, non conformi alle prescrizioni del presente articolo è fatto obbligo di sostituzione in occasione di interventi edilizi sui relativi edifici e comunque entro cinque anni dall'approvazione del presente regolamento.

#### L) IMPIANTI E LINEE TECNOLOGICHE

L'esecuzione di interventi per allacciamento, modifica di impianti esistenti o fornitura di servizi tecnologici (energia elettrica, acqua, gas, telefonia etc ...) dovrà avvenire con tubazioni incassate in muratura o interrate, onde evitare la presenza in vista di fili, tubazioni, apparecchi, etc.... A tale norma dovranno adeguarsi anche le situazioni esistenti **nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia entro cinque anni dall'approvazione del presente regolamento**.

#### M) ELEMENTI IN METALLO

Tutti gli elementi in metallo indistintamente (ringhiere, cancellate, grate etc...) dovranno essere realizzati con ferri tondi o quadri pieni, trattati con vernici ferromicacee colore grigio scuro opaco, oppure lasciati al naturale con opportuno trattamento (tipo "ferox").

In caso di interventi su edifici esistenti qualora si provveda alla sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio è fatto obbligo di adeguamento alle prescrizioni di cui al presente comma.

L'Amministrazione Comunale potrà definire in sede di Piano del Colore forme di agevolazioni e/o incentivazioni puntuali di carattere finanziario.

È ammesso l'impiego di materiali diversi da quelli indicati nel presente comma nei seguenti casi:

- in interventi di recupero di edifici esistenti ove si preveda la conservazione di materiali e tecnologie appartenenti alla storia e cultura locale;
- in interventi per i quali si riconosce un eccezionale valore architettonico ed ambientale;

In ogni caso, è fatto espresso divieto:

- di impoverire l'apparato decorativo di pregio degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, ecc.);
- di sostituire elementi di pregio in vista strutturali o sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale.

4. Le caratteristiche tipologiche ed i materiali impiegati nei fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, in aree di P.R.G. diverse da quelle di cui al comma 3 precedente, dovranno armonizzarsi con gli edifici circostanti, ed in specie alle connotazioni dell'ambiente in cui vengono ad inserirsi riprendendo preferibilmente quanto disposto al comma 3. L'Amministrazione Comunale ha facoltà, specie nel caso di edifici che costituiscono fondali di vie, piazze o di altri spazi pubblici, o in quello in cui si richiede omogeneità di intervento, di prescrivere particolari soluzioni architettoniche o decorative.

5. Fatto salvo quanto previsto nei commi precedenti, gli interventi edilizi **in zona agricola** attinenti a costruzioni di tipologia non tradizionale richiesti dagli usi produttivi, ~~commerciali ed~~ agricoli, quali capannoni per lavorazioni, stoccaggio prodotti, allevamento zootecnico, etc., debbono in particolare rispettare i seguenti requisiti al fine di conseguire il migliore inserimento ambientale:

- posizione dell'edificio rispetto al terreno: sono da evitare modifiche sensibili dell'andamento naturale del terreno con formazione di rilevati e sbancamenti appariscenti; lo spianamento per far sede alla costruzione ed alle aree libere di stretta pertinenza (cortili, piazzali, etc.) deve essere raccordato al terreno circostante il più naturalmente possibile con pendenze contenute e l'eventuale ausilio di cordoli o muretti da posizionarsi solo a monte ed all'interno rispetto all'area di intervento.
- posizione dell'edificio rispetto ai fabbricati già esistenti: gli ampliamenti e le nuove costruzioni, nel caso in cui sussistano edifici preesistenti, devono collocarsi in modo coerente alla tipologia di impianto esistente, privilegiando, a seconda dei casi, prolungamenti di manica, giustapposizioni, realizzazione di ulteriori bracci ed evitando corpi orientati occasionalmente e asimmetrici.
- esterno degli edifici: l'impiego di soluzioni planimetriche richieste dall'uso (in genere edifici a manica particolarmente profonda) e della prefabbricazione deve essere coniugata con la ricerca di aspetti formali che possano essere convenientemente inseribili nell'ambiente e con la tradizione costruttiva che localmente lo caratterizza.

A tal fine:

- le coperture ~~debbono~~ possono essere a doppia falda con pendenze simmetriche **o a falda unica**; in alternativa a manti di copertura tradizionali, nel caso in cui non possano essere impiegati per minore pendenza delle falde, è ammesso l'uso di lamiera preverniciata colore testa di moro; eventuali sbalzi delle falde, per la parte fuoriuscente dalle murature perimetrali deve essere realizzata **preferibilmente** con struttura lignea ed eventualmente, ~~nei casi di edifici produttivi industriali o artigianali con struttura in metallo indipendente rispetto alla copertura; sono da evitarsi sporti realizzati con capriate prefabbricate o altri elementi prefabbricati della copertura.~~

- le murature **di tamponamento esterne** anche quanto realizzate con elementi prefabbricati devono risultare continue e non interrotte da elementi strutturali verticali in vista, dovranno inoltre essere eventualmente intonacate o rifinite in modo da poter essere tinteggiate con tonalità pastello definite di volta in volta in sede di rilascio degli atti comunali di assenso all'intervento; **ovvero pareti intonacate e tinteggiate con pilastri rivestiti in mattoni delle dimensioni tipiche locali**.

- le aperture debbono contribuire ad una armonica composizione del disegno di facciata, essere di forma tendente al quadrato, evitando la tipologia a nastro a T o ad L rovesciata; possono essere riquadrate da semplice fascia di colore bianco.

- ambientamento e riduzione impatto: ove previsto o richiesto in sede di esame delle istanze ad edificare debbono essere realizzate barriere alberate a schermo visivo o filtro ecologico. In tal caso sono da evitare piantumazioni rettilinee allineate e spaziate regolarmente ma si dovrà provvedere con siepi, integrate da piantumazioni macchia visivamente compatta, utilizzando essenze locali.

6. Le disposizioni del presente articolo potranno essere integrate mediante l'approvazione di specifici piani di settore, quali il piano del colore, dell'arredo urbano etc...

7. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.

8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.

9. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
Bruno Battistino