

Comune di Farigliano (Cuneo)

MODIFICA DEGLI ARTT. 45.2 - 45.3 - 45.4 e 129 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE VIGENTE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Omissis...

DELIBERA

- Di richiamare la sopra estesa premessa a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
 - Di approvare, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L. R. 08.07.1999 n. 19, il nuovo testo degli articoli 45.2, 45.3, 45.4 e 129 del Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n. 31 del 17/10/2018, così come emerge dall'allegato A) alla presente deliberazione;
 - Di dichiarare che a seguito della presente modifica il Regolamento Edilizio come sopra approvato risulta conforme al Regolamento Edilizio Tipo formato dalla Regione ed approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017;
 - Di dare atto che la presente deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto all'Albo pretorio on-line del Comune, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L.R. n. 19/1999 s.m.i.;
 - Di demandare all'Ufficio Tecnico l'espletamento degli adempimenti normativi, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. R. n. 19/1999 s.m.i., inerenti alla pubblicazione del nuovo Regolamento Edilizio così come modificato, all'Albo pretorio on-line del Comune e la conseguente trasmissione alla Regione Piemonte, unitamente alla presente deliberazione.
- Con successiva votazione unanime favorevole espressa per alzata di mano, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, per evidenti motivi di urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs.267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

In originali firmati

Il Sindaco
Sig. Ivano AIRALDI

Il Segretario Comunale
Dott.sa Francesca RICCIARDI

MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO
(articoli 45.2, 45.3, 45.4, 129)

LEGENDA:

Le integrazioni normative apportate sono evidenziate in **grassetto**.

Le parti stralciate sono evidenziate con sfondo grigio e ~~carattere barrato~~

Testo vigente	Proposta di modifica
45.2 - Sportello unico attività produttive	
<p>1. Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP), come normato dal D.P.R. 7/9/2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione e la disciplina sullo sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'articolo 38, comma 3, D.L. 25/6/2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6/8/2008, n. 133), assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.</p> <p>2. Il comune esercita la funzione inerente il SUAP, in forma associata con il SUAP Dogliani-Lequio Tanaro-Farigliano.</p> <p>3. I procedimenti edilizi per le attività produttive sono gestiti attraverso lo Sportello Unico digitale Edilizia (SUAP) costantemente aggiornato sul sito istituzionale del Comune.</p>	<p>1. Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP), come normato dal D.P.R. 7/9/2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione e la disciplina sullo sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'articolo 38, comma 3, D.L. 25/6/2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6/8/2008, n. 133), assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.</p> <p>2. Il comune esercita la funzione inerente il SUAP, in forma associata con il SUAP Dogliani Lequio Tanaro Farigliano G.A.L. Mongioie.</p> <p>3. I procedimenti edilizi per le attività produttive sono gestiti attraverso lo Sportello Unico digitale Edilizia (SUAP) costantemente aggiornato sul sito istituzionale del Comune.</p>

Testo vigente	Proposta di modifica
45.3 - Commissione edilizia	
<ol style="list-style-type: none"> 1. La commissione edilizia è facoltativa e, quando nominata, è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio. 2. La Commissione è composta da cinque componenti, nominati dal Consiglio Comunale; nel corso della prima seduta la Commissione procede alla nomina del Presidente e del Vice Presidente. 3. I membri elettivi sono scelti fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea. 4. Non possono far parte della commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla commissione, il Sindaco, i componenti del Consiglio e della Giunta Comunale. 5. La commissione resta in carica fino al rinnovo del competente organo comunale che l'ha nominata: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo organo comunale, la commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere eventualmente ricostituita. 6. I componenti della commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il competente organo comunale non li abbia sostituiti. 7. I componenti della commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive. 8. La decadenza è dichiarata con deliberazione dell'organo competente. I componenti della commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni. 9. La Commissione esprime il parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongano diversamente), non vincolante, per: <ol style="list-style-type: none"> a) il rilascio di permessi di costruire e loro varianti; 	<ol style="list-style-type: none"> 1. La commissione edilizia è facoltativa e, quando nominata, è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio. 2. La Commissione è composta da cinque componenti, nominati dal Consiglio Comunale; nel corso della prima seduta la Commissione procede alla nomina del Presidente e del Vice Presidente. 3. I membri elettivi sono scelti fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea. 4. Non possono far parte della commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla commissione, il Sindaco, i componenti del Consiglio e della Giunta Comunale. 5. La commissione resta in carica fino al rinnovo del competente organo comunale che l'ha nominata: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo organo comunale, la commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere eventualmente ricostituita. 6. I componenti della commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il competente organo comunale non li abbia sostituiti. 7. I componenti della commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive. 8. La decadenza è dichiarata con deliberazione dell'organo competente. I componenti della commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni. 9. La Commissione esprime il parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongano diversamente), non vincolante, per: <ol style="list-style-type: none"> a) il rilascio di permessi di costruire, di cui agli articoli 10, 14, 28bis d.P.R. n. 380/2001 s.m.i., e loro varianti;

<p>b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.</p> <p>10. L'autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.</p> <p>11. Il sindaco o l'assessore delegato, la giunta, il consiglio comunale, il dirigente o il responsabile del servizio o del procedimento - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla commissione in materia di:</p> <ol style="list-style-type: none"> strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti; convenzioni; programmi pluriennali di attuazione; regolamenti edilizi e loro modifiche; modalità di applicazione del contributo di costruzione; progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità; ogni altro argomento o procedimento amministrativo o abilitativo su cui reputino necessario acquisire il preventivo parere della Commissione. <p>12. La commissione, su convocazione del presidente o del responsabile del procedimento, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il presidente o del responsabile del procedimento lo ritenga necessario; le riunioni della commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.</p> <p>13. Il sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto.</p> <p>14. Assistono ai lavori della commissione, senza diritto di voto, il dirigente o il responsabile del servizio e i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della commissione stessa.</p> <p>15. I componenti della commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 16.</p> <p>16. Vi è interesse all'argomento quando il componente della commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla presentazione del titolo abilitativo edilizio; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od</p>	<p>b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.</p> <p>10. L'autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.</p> <p>11. Il sindaco o l'assessore delegato, la giunta, il consiglio comunale, il dirigente o il responsabile del servizio o del procedimento ciascuno nell'ambito delle proprie competenze hanno facoltà di richiedere pareri alla commissione in materia di:</p> <ol style="list-style-type: none"> strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti; convenzioni; programmi pluriennali di attuazione; regolamenti edilizi e loro modifiche; modalità di applicazione del contributo di costruzione; progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità; ogni altro argomento o procedimento amministrativo o abilitativo su cui reputino necessario acquisire il preventivo parere della Commissione. <p>12. La commissione, su convocazione del presidente o del responsabile del procedimento, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il presidente o del responsabile del procedimento lo ritenga necessario; le riunioni della commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti. Le riunioni possono anche svolgersi in teleconferenza, in sede virtuale e in modalità sincrona, con modalità stabilite tramite idoneo decreto sindacale che indichi le procedure.</p> <p>13. Il sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto.</p> <p>14. Assistono ai lavori della commissione, senza diritto di voto, il dirigente o il responsabile del servizio e i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della commissione stessa.</p> <p>15. I componenti della commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 16.</p> <p>16. Vi è interesse all'argomento quando il componente della commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla presentazione del titolo abilitativo edilizio; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via</p>
---	---

affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

17. La commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del presidente.
18. La commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti dei titoli abilitativi, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
19. La commissione deve motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
20. Il segretario della commissione redige il verbale della seduta.
21. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
22. Il verbale è firmato dal segretario estensore, dal presidente della commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla pratica edilizia.

esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

17. La commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del presidente.
18. La commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti dei titoli abilitativi, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
19. La commissione deve motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
20. Il segretario della commissione redige il verbale della seduta.
21. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
22. Il verbale è firmato dal segretario estensore, dal presidente della commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla pratica edilizia. **In caso di riunione in teleconferenza il verbale può essere firmato tramite l'apposizione di firma autografa o digitale.**

Testo vigente	Proposta di modifica
45.4 - Commissione locale per il paesaggio	
<ol style="list-style-type: none"> 1. La commissione locale per il paesaggio, come normata dall'art. 148, D.Lgs. 22/1/2004, n. 42, dalla L.R. 1/12/2008, n. 32 e dalla D.G.R. 1/12/2008, n. 34-10229 e s.m. ed i., è istituita dal comune o sue forme associative, con competenze tecnico scientifiche al fine di esprimere i pareri previsti dall'articolo 148, comma 3, D.Lgs. 22/1/2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio. Alla commissione locale per il paesaggio, sono altresì attribuite le funzioni di cui all'articolo 4, comma 1bis (per i comuni ricompresi nel sito "I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe – Roero e Monferrato" inserito nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO e nelle relative aree di protezione) e all'art. 7, comma 2, L.R. 1/12/2008, n. 32 e s.m. ed i. 2. Si rammentano altresì le attribuzioni previste dagli articoli 3 e 4, D.P.G.R. 23/1/2017, n. 2/R. 3. La commissione è composta da almeno tre componenti, in possesso di diploma di laurea, che devono rappresentare una pluralità di competenze attinenti alla tutela paesaggistica, alla storia dell'arte e dell'architettura, al restauro, al recupero ed al riuso dei beni architettonici e culturali, alla progettazione urbanistica ed ambientale, alla pianificazione territoriale, alle scienze agrarie o forestali ed alla gestione del patrimonio naturale. I componenti della commissione locale per il paesaggio durano in carica per un periodo non superiore a cinque anni ed il mandato è rinnovabile per una sola volta. I comuni o le loro forme associative stabiliscono altresì le modalità di funzionamento della commissione locale per il paesaggio. 4. Il Comune esercita la funzione in forma singola. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. La commissione locale per il paesaggio, come normata dall'art. 148, D.Lgs. 22/1/2004, n. 42, dalla L.R. 1/12/2008, n. 32 e dalla D.G.R. 1/12/2008, n. 34-10229 e s.m. ed i., è istituita dal comune o sue forme associative, con competenze tecnico scientifiche al fine di esprimere i pareri previsti dall'articolo 148, comma 3, D.Lgs. 22/1/2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio. Alla commissione locale per il paesaggio, sono altresì attribuite le funzioni di cui all'articolo 4, comma 1bis (per i comuni ricompresi nel sito "I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe – Roero e Monferrato" inserito nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO e nelle relative aree di protezione) e all'art. 7, comma 2, L.R. 1/12/2008, n. 32 e s.m. ed i. 2. Si rammentano altresì le attribuzioni previste dagli articoli 3 e 4, D.P.G.R. 23/1/2017, n. 2/R. 3. La commissione è composta da almeno tre componenti, in possesso di diploma di laurea, che devono rappresentare una pluralità di competenze attinenti alla tutela paesaggistica, alla storia dell'arte e dell'architettura, al restauro, al recupero ed al riuso dei beni architettonici e culturali, alla progettazione urbanistica ed ambientale, alla pianificazione territoriale, alle scienze agrarie o forestali ed alla gestione del patrimonio naturale. I componenti della commissione locale per il paesaggio durano in carica per un periodo non superiore a cinque anni ed il mandato è rinnovabile per una sola volta. I comuni o le loro forme associative stabiliscono altresì le modalità di funzionamento della commissione locale per il paesaggio. 4. Il Comune esercita la funzione in forma singola. 5. Le riunioni possono anche svolgersi in teleconferenza, in sede virtuale e in modalità sincrona, con modalità stabilite tramite idoneo decreto sindacale che indichi le procedure. In tal caso, il verbale può essere firmato tramite l'apposizione di firma autografa o digitale.

Testo vigente	Proposta di modifica
129 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici	
<p>1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.</p> <p>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.</p> <p>3. Al fine di salvaguardare le qualità del paesaggio ambientale locale, tanto nelle sue parti costruite ed urbanizzate, quanto nelle sue componenti ancora libere o ad edificazione rada e diffusa, dovranno essere osservate le previsioni stabilite nello Strumento Urbanistico vigente per la tipologia di ogni singola zona edificatoria.</p> <p>4. Il comune, sentito il parere della Commissione Edilizia e/o della Commissione Locale per il Paesaggio, 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.</p> <p>5. Il comune, sentita la Commissione Edilizia e/o la Commissione Locale per il Paesaggio, 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.</p> <p>6. I lavori e le opere di cui alle prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.</p> <p>7. Gli interventi riguardanti le nuove costruzioni ed il recupero del patrimonio edilizio esistente devono impiegare i materiali e le tecniche costruttive indicate nel presente articolo, con riferimento alle diverse aree individuate dal P.R.G., a completamento ed integrazione delle norme di attuazione dello stesso strumento urbanistico.</p> <p>8. Area di centro storico: Per i nuovi interventi edificatori e sui fabbricati esistenti sono prescritte le seguenti misure di salvaguardia estetico-ambientale:</p> <p>a) dovranno essere tenuti presenti i materiali, i tipi di coperture ed i caratteri compositivi ricorrenti nel tessuto edilizio esistente; in particolare dovrà essere posta attenzione all'impianto architettonico preesistente al fine di preservare eventuali elementi architettonici significativi o di pregio (archi, pilastrature, cornicioni tipici della zona, ecc.);</p>	<p>1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.</p> <p>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.</p> <p>3. Al fine di salvaguardare le qualità del paesaggio ambientale locale, tanto nelle sue parti costruite ed urbanizzate, quanto nelle sue componenti ancora libere o ad edificazione rada e diffusa, dovranno essere osservate le previsioni stabilite nello Strumento Urbanistico vigente per la tipologia di ogni singola zona edificatoria.</p> <p>4. Il comune, sentito il parere della Commissione Edilizia e/o della Commissione Locale per il Paesaggio, 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.</p> <p>5. Il comune, sentita la Commissione Edilizia e/o la Commissione Locale per il Paesaggio, 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.</p> <p>6. I lavori e le opere di cui alle prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.</p> <p>7. Gli interventi riguardanti le nuove costruzioni ed il recupero del patrimonio edilizio esistente devono impiegare i materiali e le tecniche costruttive indicate nel presente articolo, con riferimento alle diverse aree individuate dal P.R.G., a completamento ed integrazione delle norme di attuazione dello stesso strumento urbanistico.</p> <p>8. Area di centro storico del nucleo antico: Per i nuovi interventi edificatori e sui fabbricati esistenti sono prescritte le seguenti misure di salvaguardia estetico-ambientale:</p> <p>a) dovranno essere tenuti presenti i materiali, i tipi di coperture ed i caratteri compositivi ricorrenti nel tessuto edilizio esistente; in particolare dovrà essere posta attenzione all'impianto architettonico preesistente al fine di preservare eventuali elementi architettonici significativi o di pregio (archi, pilastrature, cornicioni tipici della zona, ecc.);</p>

<p>b) le facciate dovranno essere finite ad intonaco con tinteggiatura di buona qualità, tipo e colore prevalenti nell'ambito circostante, con la preventiva autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale; sono vietate tutte le imitazioni di materiali come finti pannelli in legno, le finiture a "paramano" ed in materiali plastici (durite ecc.);</p> <p>c) le zoccolature e le riquadrature delle aperture ai piani terreni dovranno essere dell'altezza e del tipo maggiormente riscontrabile nell'ambito circostante. Per questi interventi dovrà essere utilizzata esclusivamente la pietra con esclusione dei marmi. Ad esclusione delle aperture al piano terreno non sono ammesse le riquadrature delle aperture ai piani superiori, se non con intonaco a rilievo od a sola tinta;</p> <p>d) i cornicioni dovranno essere lineari, a sagoma tradizionale, gli sporti del tetto realizzati con passafuori in legno, il manto di copertura nella parte inferiore dovrà essere "a vista", non è ammessa la "perlinatura" od alcun rivestimento della parte inferiore ed a vista del cornicione; le gronde dovranno essere in rame o lamiera preverniciata di colore marrone o testa di moro;</p> <p>e) le coperture dovranno essere realizzate a falde semplici, con manti in coppi tradizionali. Le pendenze dovranno essere compatibili con quelle degli edifici esistenti e preesistenti, nel caso di rifacimento del tetto, non sono ammessi nuovi camini realizzati con elementi prefabbricati o in fibrocemento. Non sono parimenti ammesse coperture piane;</p> <p>f) sono ammesse aperture con infissi sul piano di falda nonché la realizzazione di abbaini, realizzati con forme ricorrenti nell'ambito circostante e di dimensione massima dell'apertura non superiore a ml. 1,00 di larghezza e arretrati di almeno ml. 2,00 dal filo esterno del cornicione. Le citate aperture dovranno essere realizzate in corrispondenza delle finestrate poste ai piani inferiori;</p> <p>g) i serramenti dovranno essere realizzati in legno; le vetrine degli eventuali esercizi commerciali od uffici posti al piano terreno potranno essere realizzati in legno, in ferro od in alluminio (escluso il tipo anodizzato) finiti con elettroverniciatura in tinta marrone o testa di moro. I serramenti di sicurezza per i predetti locali posti al piano terreno, saranno ammessi solo del tipo a maglia aperta. Sempre per le aperture poste al piano terreno inerenti autorimesse o magazzini, i serramenti dovranno essere realizzati in legno o ferro con rivestimento esterno in legno;</p> <p>h) i balconi dovranno essere eseguiti con lastre di pietra o solettina in c.a. con modiglioni in pietra o c.a. sagomato; le ringhiere dovranno essere in ferro, a linee semplici e tradizionali, coerenti con quelle originali presenti nella zona;</p>	<p>b) le facciate dovranno essere finite ad intonaco con tinteggiatura di buona qualità, tipo e colore prevalenti nell'ambito circostante, con la preventiva autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale; sono vietate tutte le imitazioni di materiali come finti pannelli in legno, le finiture a "paramano" ed in materiali plastici (durite ecc.);</p> <p>c) le zoccolature e le riquadrature delle aperture ai piani terreni dovranno essere dell'altezza e del tipo maggiormente riscontrabile nell'ambito circostante. Per questi interventi dovrà essere utilizzata esclusivamente la pietra con esclusione dei marmi. Ad esclusione delle aperture al piano terreno non sono ammesse le riquadrature delle aperture ai piani superiori, se non con intonaco a rilievo od a sola tinta;</p> <p>d) i cornicioni dovranno essere lineari, a sagoma tradizionale, gli sporti del tetto realizzati con passafuori in legno, il manto di copertura nella parte inferiore dovrà essere "a vista", non è ammessa la "perlinatura" od alcun rivestimento della parte inferiore ed a vista del cornicione; potrà essere "a vista", non è ammessa la "perlinatura" od alcun rivestimento della parte inferiore ed a vista del cornicione; le gronde dovranno essere in rame o lamiera preverniciata di colore marrone o testa di moro;</p> <p>e) le coperture dovranno essere realizzate a falde semplici, con manti in coppi tradizionali o monocoppo. Le pendenze dovranno essere compatibili con quelle degli edifici esistenti e preesistenti, nel caso di rifacimento del tetto, non sono ammessi nuovi camini realizzati con elementi prefabbricati o in fibrocemento. Non sono parimenti ammesse coperture piane;</p> <p>f) sono ammesse aperture con infissi sul piano di falda nonché la realizzazione di abbaini, realizzati con forme ricorrenti nell'ambito circostante e di dimensione massima dell'apertura non superiore a ml. 1,00 m 1,20 di larghezza e arretrati di almeno ml. 2,00 dal filo esterno del cornicione. Le citate aperture dovranno essere realizzate in corrispondenza delle finestrate poste ai piani inferiori;</p> <p>g) i serramenti dovranno potranno essere realizzati in legno, pvc, alluminio; le vetrine degli eventuali esercizi commerciali od uffici posti al piano terreno potranno essere realizzati in legno, in ferro od in alluminio (escluso il tipo anodizzato) finiti con elettroverniciatura in tinta marrone o testa di moro. I serramenti di sicurezza per i predetti locali posti al piano terreno, saranno ammessi solo del tipo a maglia aperta. Sempre per le aperture poste al piano terreno inerenti autorimesse o magazzini, i serramenti dovranno potranno essere realizzati in legno o ferro con rivestimento esterno in legno;</p> <p>h) i balconi dovranno essere eseguiti con lastre di pietra o solettina in c.a. con modiglioni in pietra o c.a. sagomato; le ringhiere dovranno essere in</p>
--	---

- i) nei casi di minimi ampliamenti previsti dal P.R.G. e nelle ricostruzioni, le aperture (sia in larghezza che in altezza) dovranno essere conformate e distribuite secondo le dimensioni, le scansioni ed i rapporti mediamente corrispondenti a quelli degli edifici circostanti;
- l) è escluso l'impiego di avvolgibili, di qualunque materiale, mentre dovranno essere utilizzate per la chiusura delle aperture (ad eccezione delle norme per le aperture poste a piano terra) esclusivamente persiane o gli scuri tipici della zona;
- m) dovranno essere preservati e conservati gli allineamenti in atto, salvo diverse prescrizioni del P.R.G. di Strumenti Urbanistici Esecutivi o della Commissione Edilizia Comunale;
- n) la sistemazione delle aree libere dovrà essere eseguita contemporaneamente agli interventi sul patrimonio edilizio; le nuove pavimentazioni ed il ripristino di quelle esistenti dovranno essere realizzate, sia su suolo pubblico che privato, con ciottoli od altri materiali lapidei, in terra battuta od anche con materiali prefabbricati, con la preventiva approvazione da parte della Commissione Edilizia Comunale. Eventuali marciapiedi esistenti di particolare pregio e valore ambientale dovranno essere ripristinati e mantenuti;
- o) dovranno essere conservati tutti gli elementi architettonici isolati, come fontane, edicole, pensiline, ecc. anche se non espressamente individuati nelle tavole di P.R.G.

9. Aree residenziali esistenti, di completamento, di nuovo impianto, aree turistico ricettive, aree agricole e Nuclei Rurali:

Per i nuovi interventi edificatori e sui fabbricati esistenti sono prescritte le seguenti misure di salvaguardia estetico-ambientale:

- a) la composizione planimetrica del nuovo edificio dovrà essere caratterizzata da linee semplici e da volumi composti tra di loro in modo da non creare momenti di contrasto con l'ambiente circostante, cercando invece di adeguarsi possibilmente alle tipologie esistenti;
- b) dovranno essere tenuti presenti i materiali, i tipi di coperture ed i caratteri compositivi ricorrenti nel tessuto edilizio esistente;
- c) è escluso l'impiego di serramenti in alluminio anodizzato;
- d) le facciate dovranno essere in muratura a faccia a vista oppure in intonaco semplice o pietrificante con graniglia di marmo o resina con tinteggiatura di qualità, tipo e colore con la preventiva approvazione della Commissione Edilizia; le campiture intonacate dovranno essere di colore uniforme e sono consentiti giochi di tono su supporti e rientranze; le facciate potranno avere parti rivestite in legno di colore naturale o marrone scuro, od in pietra a vista; sono proibite tutte le imitazioni di

ferro, a linee semplici e tradizionali, coerenti con quelle originali presenti nella zona;

- i) nei casi di minimi ampliamenti previsti dal P.R.G. e nelle ricostruzioni, le aperture (sia in larghezza che in altezza) dovranno essere conformate e distribuite secondo le dimensioni, le scansioni ed i rapporti mediamente corrispondenti a quelli degli edifici circostanti;
- l) è escluso l'impiego di avvolgibili, di qualunque materiale, mentre dovranno essere utilizzate per la chiusura delle aperture (ad eccezione delle norme per le aperture poste a piano terra) esclusivamente persiane **in legno, pvc, alluminio** o gli scuri tipici della zona;
- m) dovranno essere preservati e conservati gli allineamenti in atto, salvo diverse prescrizioni del P.R.G. di Strumenti Urbanistici Esecutivi o della Commissione Edilizia Comunale;
- n) la sistemazione delle aree libere dovrà essere eseguita contemporaneamente agli interventi sul patrimonio edilizio; le nuove pavimentazioni ed il ripristino di quelle esistenti dovranno essere realizzate, sia su suolo pubblico che privato, con ciottoli od altri materiali lapidei, in terra battuta od anche con materiali prefabbricati, con la preventiva approvazione da parte della Commissione Edilizia Comunale. Eventuali marciapiedi esistenti di particolare pregio e valore ambientale dovranno essere ripristinati e mantenuti;
- o) dovranno essere conservati tutti gli elementi architettonici isolati, come fontane, edicole, pensiline, ecc. anche se non espressamente individuati nelle tavole di P.R.G.

9. Aree residenziali esistenti, di completamento, di nuovo impianto, aree turistico ricettive, aree agricole e Nuclei Rurali:

Per i nuovi interventi edificatori e sui fabbricati esistenti sono prescritte le seguenti misure di salvaguardia estetico-ambientale:

- a) la composizione planimetrica del nuovo edificio dovrà essere caratterizzata da linee semplici e da volumi composti tra di loro in modo da non creare momenti di contrasto con l'ambiente circostante, cercando invece di adeguarsi possibilmente alle tipologie esistenti;
- b) dovranno essere tenuti presenti i materiali, i tipi di coperture ed i caratteri compositivi ricorrenti nel tessuto edilizio esistente;
- c) è escluso l'impiego di serramenti in alluminio anodizzato;
- d) le facciate dovranno essere in muratura a faccia a vista oppure in intonaco semplice o pietrificante con graniglia di marmo o resina con tinteggiatura di qualità, tipo e colore con la preventiva approvazione della Commissione Edilizia; le campiture intonacate dovranno essere di colore uniforme e sono consentiti giochi di tono su supporti e rientranze; le facciate potranno avere parti rivestite in legno di colore naturale o marrone scuro, od in pietra a

<p>materiali come finti pannelli in legno o finta muratura in pietra o finto mattone a vista;</p> <p>e) nel caso di recupero residenziale del piano sottotetto, già adibito a funzioni non residenziali (ex fienili, ecc) è vietato il tamponamento sul filo esterno delle aperture esistenti che potranno essere chiuse con vetrate e infissi in legno o elementi metallici verniciati: è vietato l'uso di alluminio anodizzato; eventuali opere murarie dovranno essere realizzate in arretramento al fine di preservare visivamente l'impianto architettonico originario della facciata;</p> <p>f) le zoccolature delle facciate dovranno essere in pietra di forma regolare con giunti segnati o con intonaco civile liscio o spruzzato;</p> <p>g) i cornicioni dovranno essere lineari, potranno essere in cemento a vista o intonacati secondo le caratteristiche del punto d);</p> <p>h) le coperture potranno essere a capanna semplice o a falde tra di loro composte, che dovranno però avere per quanto possibile pendenze uniformi con tegole curve. Sono consentite le coperture speciali atte ad utilizzare "energie alternative" avendo cura di individuare le soluzioni tecniche che meglio rispondono alle caratteristiche architettoniche della zona; relativamente ai manti di copertura degli edifici a destinazione residenziale, ubicati in zona agricola, dovranno essere utilizzati i coppi alla piemontese. E' ammesso un solo ordine di abbaini, di forma regolare simili a quelli esistenti nell'ambito circostante che non dovranno occupare più di 1/10 della superficie del tetto. I camini dovranno essere di forma regolare, quadrata o rettangolare, in muratura intonacata o a faccia a vista come le facciate, sono ammessi i comignoli prefabbricati purchè intonacati; i serramenti compresi i portoni d'accesso dovranno essere di linea semplice, possono essere lasciati a colore naturale o tinteggiati, non sono consentiti in alluminio anodizzato; non è consentito, limitatamente ai fabbricati ubicati in area agricola e nei Nuclei Rurali, l'impiego di avvolgibili;</p> <p>i) le vetrine degli eventuali esercizi commerciali posti al piano terra devono essere in legno o in elementi metallici verniciati. Relativamente ai serramenti di chiusura delle vetrine sono consentiti quelli a maglia aperta. E' vietato l'uso di alluminio anodizzato. I balconi e le terrazze potranno avere parapetti pieni o ringhiere in ferro o in legno di linee semplici, possibilmente con aste verticali; non sono ammesse tipologie provenzali o simili;</p> <p>j) la sistemazione delle aree libere dovrà essere eseguita contemporaneamente agli interventi edificatori. L'area destinata a parcheggio a servizio dei singoli fabbricati dovrà essere convenientemente pavimentata anche solo con pietrisco su adeguato sottofondo o con elementi prefabbricati o con asfalto. Tutta la rimanente</p>	<p>vista; sono proibite tutte le imitazioni di materiali come finti pannelli in legno o finta muratura in pietra o finto mattone a vista;</p> <p>e) nel caso di recupero residenziale del piano sottotetto, già adibito a funzioni non residenziali (ex fienili, ecc) è vietato il tamponamento sul filo esterno delle aperture esistenti che potranno essere chiuse con vetrate e infissi in legno o elementi metallici verniciati: è vietato l'uso di alluminio anodizzato; eventuali opere murarie dovranno essere realizzate in arretramento al fine di preservare visivamente l'impianto architettonico originario della facciata;</p> <p>f) le zoccolature delle facciate dovranno essere in pietra di forma regolare con giunti segnati o con intonaco civile liscio o spruzzato;</p> <p>g) i cornicioni dovranno essere lineari, potranno essere in cemento a vista o intonacati secondo le caratteristiche del punto d);</p> <p>h) le coperture potranno essere a capanna semplice o a falde tra di loro composte, che dovranno però avere per quanto possibile pendenze uniformi con tegole curve o monocoppo. Sono consentite le coperture speciali atte ad utilizzare "energie alternative" avendo cura di individuare le soluzioni tecniche che meglio rispondono alle caratteristiche architettoniche della zona; relativamente ai manti di copertura degli edifici a destinazione residenziale, ubicati in zona agricola, dovranno essere utilizzati i coppi alla piemontese o monocoppo. E' ammesso un solo ordine di abbaini, di forma regolare simili a quelli esistenti nell'ambito circostante che non dovranno occupare più di 1/10 della superficie del tetto. I camini dovranno essere di forma regolare, quadrata o rettangolare, in muratura intonacata o a faccia a vista come le facciate, sono ammessi i comignoli prefabbricati purchè intonacati; i serramenti compresi i portoni d'accesso dovranno essere di linea semplice, possono essere lasciati a colore naturale o tinteggiati, non sono consentiti in alluminio anodizzato; non è consentito, limitatamente ai fabbricati ubicati in area agricola e nei Nuclei Rurali, l'impiego di avvolgibili;</p> <p>i) le vetrine degli eventuali esercizi commerciali posti al piano terra devono possono essere in legno o in elementi metallici verniciati. Relativamente ai serramenti di chiusura delle vetrine sono consentiti quelli a maglia aperta. E' vietato l'uso di alluminio anodizzato. I balconi e le terrazze potranno avere parapetti pieni o ringhiere in ferro o in legno di linee semplici, possibilmente con aste verticali; non sono ammesse tipologie provenzali o simili;</p> <p>j) la sistemazione delle aree libere dovrà essere eseguita contemporaneamente agli interventi edificatori. L'area destinata a parcheggio a servizio dei singoli fabbricati dovrà essere convenientemente pavimentata anche solo con pietrisco su adeguato sottofondo o con elementi</p>
---	---

superficie libera dovrà essere sistemata a prato o a giardino. La concessione del certificato di abitabilità sarà subordinata alla preventiva sistemazione delle aree libere ed allo sgombero totale di tutte le macerie. Dovrà essere risolto con particolare cura il deflusso e la raccolta delle acque comunque esse siano (di sgelo, piovane, luride, di lavaggio, ecc) affinché non defluiscano sulle strade o piazze pubbliche e neppure verso i muri dei fabbricati o le aree a verdi confinanti;

- k) In ogni progetto edilizio dovranno essere indicati gli alberi esistenti nella proprietà prima di iniziare la costruzione, specificando, quelli da abbattersi per far luogo ai fabbricati e quelli da conservare: tale situazione dovrà pure risultare da fotografie. Comunque gli alberi abbattuti dovranno essere sostituiti;
- l) l'illuminazione delle aree private e pubbliche, ad eccezione delle sedi stradali principali di collegamento fra gli ambiti territoriali, dovrà essere realizzata prioritariamente con lampade a sporgere o lampioni di bassa altezza;
- m) le insegne o scritte luminose murali o meno saranno oggetto di autorizzazione specifica, riferita al contesto ambientale.
- n) l'impianto di ricezione televisiva deve essere possibilmente centralizzato per i fabbricati plurifamiliari, e posizionato sulla falda del tetto non prospiciente la pubblica via o piazza previa comunicazione al Comune secondo quanto stabilito dalla legge n. 249 del 31.7.1997.
- o) inoltre gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento demolizione e ricostruzione relativi ai fabbricati destinati all'allevamento del bestiame di cui all'art.32 delle NTA del PRGC e i fabbricati di servizio di cui all'art.33 delle NTA. del PRGC dovranno garantire l'osservanza delle seguenti prescrizioni ambientali:
- potranno essere realizzati con elementi prefabbricati, le pareti laterali di tamponamento perimetrali non potranno essere realizzati con pannelli prefabbricati a vista, il tamponamento laterale dovrà essere realizzato in muratura tradizionale e gli eventuali pannelli prefabbricati dovranno essere rivestiti esternamente con tavolato in laterizio. Qualsiasi tipologia di tamponamento dovrà essere intonacata e tinteggiata da concordarsi preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale. Eventuali diverse tipologie di finitura esterna, per comprovate esigenze tecniche potranno essere preventivamente autorizzate sentita la Commissione Edilizia Comunale.
 - le aperture dovranno contribuire ad una armonica composizione del disegno di facciata, esser di forma tendente al quadrato evitando la tipologia a nastro e la posa in sommità di facciata. Tra i materiali è

prefabbricati o con asfalto. Tutta la rimanente superficie libera dovrà essere sistemata a prato o a giardino. La concessione del certificato di abitabilità sarà subordinata alla preventiva sistemazione delle aree libere ed allo sgombero totale di tutte le macerie. Dovrà essere risolto con particolare cura il deflusso e la raccolta delle acque comunque esse siano (di sgelo, piovane, luride, di lavaggio, ecc) affinché non defluiscano sulle strade o piazze pubbliche e neppure verso i muri dei fabbricati o le aree a verdi confinanti;

- k) In ogni progetto edilizio dovranno essere indicati gli alberi esistenti nella proprietà prima di iniziare la costruzione, specificando, quelli da abbattersi per far luogo ai fabbricati e quelli da conservare: tale situazione dovrà pure risultare da fotografie. Comunque gli alberi abbattuti dovranno essere sostituiti;
- l) l'illuminazione delle aree private e pubbliche, ad eccezione delle sedi stradali principali di collegamento fra gli ambiti territoriali, dovrà essere realizzata prioritariamente con lampade a sporgere o lampioni di bassa altezza;
- m) le insegne o scritte luminose murali o meno saranno oggetto di autorizzazione specifica, riferita al contesto ambientale.
- n) l'impianto di ricezione televisiva deve essere possibilmente centralizzato per i fabbricati plurifamiliari, e posizionato sulla falda del tetto non prospiciente la pubblica via o piazza previa comunicazione al Comune secondo quanto stabilito dalla legge n. 249 del 31.7.1997.
- o) inoltre gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento demolizione e ricostruzione relativi ai fabbricati destinati all'allevamento del bestiame di cui all'art.32 delle NTA del PRGC e i fabbricati di servizio di cui all'art. 33 delle NTA. del PRGC dovranno garantire l'osservanza delle seguenti prescrizioni ambientali:
- potranno essere realizzati con elementi prefabbricati, le pareti laterali di tamponamento perimetrali non potranno essere realizzati con pannelli prefabbricati a vista, il tamponamento laterale dovrà essere realizzato in muratura tradizionale e gli eventuali pannelli prefabbricati dovranno essere rivestiti esternamente con tavolato in laterizio. Qualsiasi tipologia di tamponamento dovrà essere intonacata e tinteggiata da concordarsi preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale. Eventuali diverse tipologie di finitura esterna, per comprovate esigenze tecniche potranno essere preventivamente autorizzate sentita la Commissione Edilizia Comunale.
 - le aperture dovranno contribuire ad una armonica composizione del disegno di facciata, esser di forma tendente al quadrato evitando la tipologia a nastro e la posa in

prediletta la realizzazione degli infissi in ferro e comunque sempre finiti con tinteggiatura/verniciatura e con tinte concordate con l'Ufficio Tecnico Comunale;

- le coperture dovranno essere a due falde a vista, realizzate con struttura in c.a. in opera, in legno tradizionale, in legno lamellare od in c.a. prefabbricato limitatamente all'uso di capriate tipo "boomerang", con copertura in tegole curve in laterizio; per gli edifici esistenti ovvero per comprovate esigenze di carattere tecnico connesse al tipo di attività svolta ed alle pendenze delle falde, è consentito l'uso di lamiere preverniciate e/o altri materiali, sentita la Commissione Edilizia Comunale. Il colore dovrà essere preventivamente concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale in funzione della realtà dei luoghi circostanti. Limitatamente agli allevamenti ubicati in loc. Prella, dovranno essere opportunamente schermate da frontalini, in modo da uniformare visivamente i prospetti;
- la struttura del tetto potrà essere realizzata anche in legno;
- dovrà essere prevista una fascia a verde privato di protezione ambientale impiantata con alberi o vegetazione di basso/medio fusto lungo i confini rispetto alla viabilità pubblica, la cui profondità e il tipo di essenza verranno concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale sentita la Commissione Edilizia Comunale;

p) l'edificabilità di fabbricati di servizio destinati a: tettoie, magazzini per la raccolta, lavorazione, conservazione dei prodotti agricoli derivanti dalla conduzione del fondo possono essere realizzati anche con tipologia "a tunnel" alla condizioni di cui all'art. 33 delle NTA del PRGC; devono essere realizzati nel rispetto dei seguenti materiali: struttura con telai in legno o metallo, copertura in vetroresina trasparente o in plastica colorata la cui tonalità dovrà essere concordata preventivamente all'ottenimento del titolo abilitativo con l'Ufficio Tecnico Comunale in funzione della realtà dei luoghi circostanti, dovrà essere prevista una fascia a verde privato di protezione ambientale impiantata con alberi di basso fusto lungo i confini le cui proprietà e il tipo di essenza saranno concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale;

q) relativamente alle serre permanenti, e quelle temporanee o con copertura stagionale rilasciabili alle condizioni di cui all'art. 33 delle NTA del PRGC devono essere realizzate nel rispetto dei materiali di cui ai fabbricati di servizio del comma precedente.

10. Ad integrazione delle prescrizioni contenute nel presente articolo, per il recupero dei fabbricati di origine rurale che conservano connotati della

sommità di facciata. Tra i materiali è prediletta la realizzazione degli infissi in ferro e comunque sempre finiti con tinteggiatura/verniciatura e con tinte concordate con l'Ufficio Tecnico Comunale;

- le coperture dovranno essere a due falde a vista, realizzate con struttura in c.a. in opera, in legno tradizionale, in legno lamellare od in c.a. prefabbricato limitatamente all'uso di capriate tipo "boomerang", con copertura in tegole curve in laterizio; per gli edifici esistenti ovvero per comprovate esigenze di carattere tecnico connesse al tipo di attività svolta ed alle pendenze delle falde, è consentito l'uso di lamiere preverniciate e/o altri materiali, **in funzione della realtà dei luoghi**, sentita la Commissione Edilizia Comunale. Il colore dovrà essere preventivamente concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale in funzione della realtà dei luoghi circostanti. Limitatamente agli allevamenti ubicati in loc. Prella, dovranno essere opportunamente schermate da frontalini, in modo da uniformare visivamente i prospetti;
- la struttura del tetto potrà essere realizzata anche in legno;
- dovrà essere prevista una fascia a verde privato di protezione ambientale impiantata con alberi o vegetazione di basso/medio fusto lungo i confini rispetto alla viabilità pubblica, la cui profondità e il tipo di essenza verranno concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale sentita la Commissione Edilizia Comunale;

p) l'edificabilità di fabbricati di servizio destinati a: tettoie, magazzini per la raccolta, lavorazione, conservazione dei prodotti agricoli derivanti dalla conduzione del fondo possono essere realizzati anche con tipologia "a tunnel" alla condizioni di cui all'art. 33 delle NTA del PRGC; devono essere realizzati nel rispetto dei seguenti materiali: struttura con telai in legno o metallo, copertura in vetroresina trasparente o in plastica colorata la cui tonalità dovrà essere concordata preventivamente all'ottenimento del titolo abilitativo con l'Ufficio Tecnico Comunale in funzione della realtà dei luoghi circostanti, dovrà essere prevista una fascia a verde privato di protezione ambientale impiantata con alberi di basso fusto lungo i confini **con essenze autoctone le cui proprietà e il tipo di essenza saranno concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale;**

q) relativamente alle serre permanenti, e quelle temporanee o con copertura stagionale rilasciabili alle condizioni di cui all'art. 33 delle NTA del PRGC devono essere realizzate nel rispetto dei materiali di cui ai fabbricati di servizio del comma precedente.

tradizione costruttiva locale ed elementi di pregio storico-architettonico-artistico, si richiamano, quali linee guida ed indirizzi per gli approfondimenti progettuali i contenuti dei Manuali "Guida al recupero degli elementi caratterizzanti l'architettura del territorio del G.A.L. Mongioie Leader Plus 2000-2006" ed "Integrazione del manuale per il recupero del patrimonio storico, architettonico e culturale locale, in attuazione del P.S.L. del G.A.L. Mongioie nell'ambito dell'Asse IV Leader 2007-2013" – Misura 323-3B e 323-3C . I Manuali si intendono parte integrante del presente Regolamento Edilizio.

10. Ad integrazione delle prescrizioni contenute nel presente articolo, per il recupero dei fabbricati di origine rurale che conservano connotati della tradizione costruttiva locale ed elementi di pregio storico-architettonico-artistico, si richiamano, quali linee guida ed indirizzi per gli approfondimenti progettuali i contenuti dei Manuali "Guida al recupero degli elementi caratterizzanti l'architettura del territorio del G.A.L. Mongioie Leader Plus 2000-2006" ed "Integrazione del manuale per il recupero del patrimonio storico, architettonico e culturale locale, in attuazione del P.S.L. del G.A.L. Mongioie nell'ambito dell'Asse IV Leader 2007-2013" – Misura 323-3B e 323-3C . I Manuali si intendono parte integrante del presente Regolamento Edilizio.

TESTO MODIFICATO DEGLI ARTICOLI

45.2 - Sportello unico attività produttive

1. Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP), come normato dal D.P.R. 7/9/2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione e la disciplina sullo sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'articolo 38, comma 3, D.L. 25/6/2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6/8/2008, n. 133), assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.
2. Il comune esercita la funzione inerente il SUAP, in forma associata con il SUAP G.A.L. Mongioie.
3. I procedimenti edilizi per le attività produttive sono gestiti attraverso lo Sportello Unico digitale Edilizia (SUAP) costantemente aggiornato sul sito istituzionale del Comune.

45.3 - Commissione edilizia

1. La commissione edilizia è facoltativa e, quando nominata, è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta da cinque componenti, nominati dal Consiglio Comunale; nel corso della prima seduta la Commissione procede alla nomina del Presidente e del Vice Presidente.
3. I membri elettivi sono scelti fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea.
4. Non possono far parte della commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla commissione, il Sindaco, i componenti del Consiglio e della Giunta Comunale.
5. La commissione resta in carica fino al rinnovo del competente organo comunale che l'ha nominata: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo organo comunale, la commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere eventualmente ricostituita.
6. I componenti della commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il competente organo comunale non li abbia sostituiti.
7. I componenti della commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata con deliberazione dell'organo competente. I componenti della commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.
9. La Commissione esprime il parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongano diversamente), non vincolante, per:
 - a) il rilascio di permessi di costruire, di cui agli articoli 10, 14, 28bis d.P.R. n. 380/2001 s.m.i., e loro varianti;
 - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
10. L'autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
11. Il sindaco o l'assessore delegato, la giunta, il consiglio comunale, il dirigente o il responsabile del servizio o del procedimento ciascuno nell'ambito delle proprie competenze hanno facoltà di richiedere pareri alla commissione in materia di:
 - a. strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - b. convenzioni;
 - c. regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - d. modalità di applicazione del contributo di costruzione;
 - e. progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità;
 - f. ogni altro argomento o procedimento amministrativo o abilitativo su cui reputino necessario acquisire il preventivo parere della Commissione.

12. La commissione, su convocazione del presidente o del responsabile del procedimento, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il presidente o del responsabile del procedimento lo ritenga necessario; le riunioni della commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti. Le riunioni possono anche svolgersi in teleconferenza, in sede virtuale e in modalità sincrona, con modalità stabilite tramite idoneo decreto sindacale che indichi le procedure.
13. Il sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto.
14. Assistono ai lavori della commissione, senza diritto di voto, il dirigente o il responsabile del servizio e i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della commissione stessa.
15. I componenti della commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 16.
16. Vi è interesse all'argomento quando il componente della commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla presentazione del titolo abilitativo edilizio; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
17. La commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del presidente.
18. La commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti dei titoli abilitativi, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
19. La commissione deve motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
20. Il segretario della commissione redige il verbale della seduta.
21. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
22. Il verbale è firmato dal segretario estensore, dal presidente della commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla pratica edilizia. In caso di riunione in teleconferenza il verbale può essere firmato tramite l'apposizione di firma autografa o digitale.

45.4 - Commissione locale per il paesaggio

1. La commissione locale per il paesaggio, come normata dall'art. 148, D.Lgs. 22/1/2004, n. 42, dalla L.R. 1/12/2008, n. 32 e dalla D.G.R. 1/12/2008, n. 34-10229 e s.m. ed i., è istituita dal comune o sue forme associative, con competenze tecnico scientifiche al fine di esprimere i pareri previsti dall'articolo 148, comma 3, D.Lgs. 22/1/2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio. Alla commissione locale per il paesaggio, sono altresì attribuite le funzioni di cui all'articolo 4, comma 1bis (per i comuni ricompresi nel sito "I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe – Roero e Monferrato" inserito nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO e nelle relative aree di protezione) e all'art. 7, comma 2, L.R. 1/12/2008, n. 32 e s.m. ed i.
2. Si rammentano altresì le attribuzioni previste dagli articoli 3 e 4, D.P.G.R. 23/1/2017, n. 2/R.
3. La commissione è composta da almeno tre componenti, in possesso di diploma di laurea, che devono rappresentare una pluralità di competenze attinenti alla tutela paesaggistica, alla storia dell'arte e dell'architettura, al restauro, al recupero ed al riuso dei beni architettonici e culturali, alla progettazione urbanistica ed ambientale, alla pianificazione territoriale, alle scienze agrarie o forestali ed alla gestione del patrimonio naturale. I componenti della commissione locale per il paesaggio durano in carica per un periodo non superiore a cinque anni ed il mandato è rinnovabile per una sola volta. I comuni o le loro forme associative stabiliscono altresì le modalità di funzionamento della commissione locale per il paesaggio.
4. Il Comune esercita la funzione in forma singola.
5. Le riunioni possono anche svolgersi in teleconferenza, in sede virtuale e in modalità sincrona, con modalità stabilite tramite idoneo decreto sindacale che indichi le procedure. In tal caso, il verbale può essere firmato tramite l'apposizione di firma autografa o digitale.

129 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici

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. Al fine di salvaguardare le qualità del paesaggio ambientale locale, tanto nelle sue parti costruite ed urbanizzate, quanto nelle sue componenti ancora libere o ad edificazione rada e diffusa, dovranno essere osservate le previsioni stabilite nello Strumento Urbanistico vigente per la tipologia di ogni singola zona edificatoria.
4. Il comune, sentito il parere della Commissione Edilizia e/o della Commissione Locale per il Paesaggio, 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.
5. Il comune, sentita la Commissione Edilizia e/o la Commissione Locale per il Paesaggio, 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.
6. I lavori e le opere di cui alle prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.
7. Gli interventi riguardanti le nuove costruzioni ed il recupero del patrimonio edilizio esistente devono impiegare i materiali e le tecniche costruttive indicate nel presente articolo, con riferimento alle diverse aree individuate dal P.R.G., a completamento ed integrazione delle norme di attuazione dello stesso strumento urbanistico.

8. Area del nucleo antico:

Per i nuovi interventi edificatori e sui fabbricati esistenti sono prescritte le seguenti misure di salvaguardia estetico-ambientale:

- a) dovranno essere tenuti presenti i materiali, i tipi di coperture ed i caratteri compositivi ricorrenti nel tessuto edilizio esistente; in particolare dovrà essere posta attenzione all'impianto architettonico preesistente al fine di preservare eventuali elementi architettonici significativi o di pregio (archi, pilastrature, cornicioni tipici della zona, ecc.);
- b) le facciate dovranno essere finite ad intonaco con tinteggiatura di buona qualità, tipo e colore prevalenti nell'ambito circostante, con la preventiva autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale; sono vietate tutte le imitazioni di materiali come finti pannelli in legno, le finiture a "paramano" ed in materiali plastici (durite ecc.);
- c) le zoccolature e le riquadrature delle aperture ai piani terreni dovranno essere dell'altezza e del tipo maggiormente riscontrabile nell'ambito circostante. Per questi interventi dovrà essere utilizzata esclusivamente la pietra con esclusione dei marmi. Ad esclusione delle aperture al piano terreno non sono ammesse le riquadrature delle aperture ai piani superiori, se non con intonaco a rilievo od a sola tinta;
- d) i cornicioni dovranno essere lineari, a sagoma tradizionale, gli sporti del tetto realizzati con passafuori in legno, il manto di copertura nella parte inferiore potrà essere "a vista"; le gronde dovranno essere in rame o lamiera preverniciata di colore marrone o testa di moro;
- e) le coperture dovranno essere realizzate a falde semplici, con manti in coppi tradizionali o monocoppo. Le pendenze dovranno essere compatibili con quelle degli edifici esistenti e preesistenti, nel caso di rifacimento del tetto, non sono ammessi nuovi camini realizzati con elementi prefabbricati o in fibrocemento. Non sono parimenti ammesse coperture piane;
- f) sono ammesse aperture con infissi sul piano di falda nonché la realizzazione di abbaini, realizzati con forme ricorrenti nell'ambito circostante e di dimensione massima dell'apertura non superiore a m 1,20 di larghezza e arretrati di almeno ml. 2,00 dal filo esterno del cornicione. Le citate aperture dovranno essere realizzate in corrispondenza delle finestrate poste ai piani inferiori;
- g) i serramenti potranno essere realizzati in legno, pvc, alluminio; le vetrine degli eventuali esercizi commerciali od uffici posti al piano terreno potranno essere realizzati in legno, in ferro od in alluminio (escluso il tipo anodizzato) finiti con elettroverniciatura in tinta marrone o testa di moro. I serramenti di sicurezza per i predetti locali posti al piano terreno, saranno ammessi solo del tipo a maglia aperta. Sempre per le aperture poste al piano terreno inerenti autorimesse o magazzini, i serramenti potranno essere realizzati in legno o ferro con rivestimento esterno in legno;
- h) i balconi dovranno essere eseguiti con lastre di pietra o solettoni in c.a. con modiglioni in pietra o c.a. sagomato; le ringhiere dovranno essere in ferro, a linee semplici e tradizionali, coerenti con quelle originali presenti nella zona;

- i) nei casi di minimi ampliamenti previsti dal P.R.G. e nelle ricostruzioni, le aperture (sia in larghezza che in altezza) dovranno essere conformate e distribuite secondo le dimensioni, le scansioni ed i rapporti mediamente corrispondenti a quelli degli edifici circostanti;
- l) è escluso l'impiego di avvolgibili, di qualunque materiale, mentre dovranno essere utilizzate per la chiusura delle aperture (ad eccezione delle norme per le aperture poste a piano terra) esclusivamente persiane in legno, pvc, alluminio o gli scuri tipici della zona;
- m) dovranno essere preservati e conservati gli allineamenti in atto, salvo diverse prescrizioni del P.R.G. di Strumenti Urbanistici Esecutivi o della Commissione Edilizia Comunale;
- n) la sistemazione delle aree libere dovrà essere eseguita contemporaneamente agli interventi sul patrimonio edilizio; le nuove pavimentazioni ed il ripristino di quelle esistenti dovranno essere realizzate, sia su suolo pubblico che privato, con ciottoli od altri materiali lapidei, in terra battuta od anche con materiali prefabbricati, con la preventiva approvazione da parte della Commissione Edilizia Comunale. Eventuali marciapiedi esistenti di particolare pregio e valore ambientale dovranno essere ripristinati e mantenuti;
- o) dovranno essere conservati tutti gli elementi architettonici isolati, come fontane, edicole, pensiline, ecc. anche se non espressamente individuati nelle tavole di P.R.G.

9. Aree residenziali esistenti, di completamento, di nuovo impianto, aree turistico ricettive, aree agricole e Nuclei Rurali:

Per i nuovi interventi edificatori e sui fabbricati esistenti sono prescritte le seguenti misure di salvaguardia estetico-ambientale:

- a) la composizione planimetrica del nuovo edificio dovrà essere caratterizzata da linee semplici e da volumi composti tra di loro in modo da non creare momenti di contrasto con l'ambiente circostante, cercando invece di adeguarsi possibilmente alle tipologie esistenti;
- b) dovranno essere tenuti presenti i materiali, i tipi di coperture ed i caratteri compositivi ricorrenti nel tessuto edilizio esistente;
- c) è escluso l'impiego di serramenti in alluminio anodizzato;
- d) le facciate dovranno essere in muratura a faccia a vista oppure in intonaco semplice o pietrificante con graniglia di marmo o resina con tinteggiatura di qualità, tipo e colore con la preventiva approvazione della Commissione Edilizia; le campiture intonacate dovranno essere di colore uniforme e sono consentiti giochi di tono su supporti e rientranze; le facciate potranno avere parti rivestite in legno di colore naturale o marrone scuro, od in pietra a vista; sono proibite tutte le imitazioni di materiali come finti pannelli in legno o finta muratura in pietra o finto mattone a vista;
- e) nel caso di recupero residenziale del piano sottotetto, già adibito a funzioni non residenziali (ex fienili, ecc) è vietato il tamponamento sul filo esterno delle aperture esistenti che potranno essere chiuse con vetrate e infissi in legno o elementi metallici verniciati: è vietato l'uso di alluminio anodizzato; eventuali opere murarie dovranno essere realizzate in arretramento al fine di preservare visivamente l'impianto architettonico originario della facciata;
- f) le zoccolature delle facciate dovranno essere in pietra di forma regolare con giunti segnati o con intonaco civile liscio o spruzzato;
- g) i cornicioni dovranno essere lineari, potranno essere in cemento a vista o intonacati secondo le caratteristiche del punto d);
- h) le coperture potranno essere a capanna semplice o a falde tra di loro composte, che dovranno però avere per quanto possibile pendenze uniformi con tegole curve o monocoppo. Sono consentite le coperture speciali atte ad utilizzare "energie alternative" avendo cura di individuare le soluzioni tecniche che meglio rispondono alle caratteristiche architettoniche della zona; relativamente ai manti di copertura degli edifici a destinazione residenziale, ubicati in zona agricola, dovranno essere utilizzati i coppi alla piemontese o monocoppo. E' ammesso un solo ordine di abbaini, di forma regolare simili a quelli esistenti nell'ambito circostante che non dovranno occupare più di 1/10 della superficie del tetto. I camini dovranno essere di forma regolare, quadrata o rettangolare, in muratura intonacata o a faccia a vista come le facciate, sono ammessi i comignoli prefabbricati purchè intonacati; i serramenti compresi i portoni d'accesso dovranno essere di linea semplice, possono essere lasciati a colore naturale o tinteggiati, non sono consentiti in alluminio anodizzato; non è consentito, limitatamente ai fabbricati ubicati in area agricola e nei Nuclei Rurali, l'impiego di avvolgibili;
- i) le vetrine degli eventuali esercizi commerciali posti al piano terra possono essere in legno o in elementi metallici verniciati. Relativamente ai serramenti di chiusura delle vetrine sono consentiti quelli a maglia aperta. E' vietato l'uso di alluminio anodizzato. I balconi e le terrazze potranno avere parapetti pieni o ringhiere in ferro o in legno di linee semplici, possibilmente con aste verticali; non sono ammesse tipologie provenzali o simili;
- j) la sistemazione delle aree libere dovrà essere eseguita contemporaneamente agli interventi edificatori. L'area destinata a parcheggio a servizio dei singoli fabbricati dovrà essere convenientemente pavimentata anche solo con pietrisco su adeguato sottofondo o con elementi prefabbricati o con asfalto. Tutta la rimanente superficie libera dovrà essere sistemata a prato o a giardino. La concessione del certificato di abitabilità sarà subordinata alla preventiva sistemazione delle aree libere ed allo sgombero totale di tutte

le macerie. Dovrà essere risolto con particolare cura il deflusso e la raccolta delle acque comunque esse siano (di sgelo, piovane, luride, di lavaggio, ecc) affinché non defluiscano sulle strade o piazze pubbliche e neppure verso i muri dei fabbricati o le aree a verdi confinanti;

- k) In ogni progetto edilizio dovranno essere indicati gli alberi esistenti nella proprietà prima di iniziare la costruzione, specificando, quelli da abbattersi per far luogo ai fabbricati e quelli da conservare: tale situazione dovrà pure risultare da fotografie. Comunque gli alberi abbattuti dovranno essere sostituiti;
 - l) l'illuminazione delle aree private e pubbliche, ad eccezione delle sedi stradali principali di collegamento fra gli ambiti territoriali, dovrà essere realizzata prioritariamente con lampade a sporgere o lampioni di bassa altezza;
 - m) le insegne o scritte luminose murali o meno saranno oggetto di autorizzazione specifica, riferita al contesto ambientale.
 - n) l'impianto di ricezione televisiva deve essere possibilmente centralizzato per i fabbricati plurifamiliari, e posizionato sulla falda del tetto non prospiciente la pubblica via o piazza previa comunicazione al Comune secondo quanto stabilito dalla legge n. 249 del 31.7.1997.
 - o) inoltre gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento demolizione e ricostruzione relativi ai fabbricati destinati all'allevamento del bestiame di cui all'art.32 delle NTA del PRGC e i fabbricati di servizio di cui all'art. 33 delle NTA. del PRGC dovranno garantire l'osservanza delle seguenti prescrizioni ambientali:
 - potranno essere realizzati con elementi prefabbricati, le pareti laterali di tamponamento perimetrali non potranno essere realizzati con pannelli prefabbricati a vista, il tamponamento laterale dovrà essere realizzato in muratura tradizionale e gli eventuali pannelli prefabbricati dovranno essere rivestiti esternamente con tavolato in laterizio. Qualsiasi tipologia di tamponamento dovrà essere intonacata e tinteggiata da concordarsi preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale. Eventuali diverse tipologie di finitura esterna, per comprovate esigenze tecniche potranno essere preventivamente autorizzate sentita la Commissione Edilizia Comunale.
 - le aperture dovranno contribuire ad una armonica composizione del disegno di facciata, esser di forma tendente al quadrato evitando la tipologia a nastro e la posa in sommità di facciata. Tra i materiali è prediletta la realizzazione degli infissi in ferro e comunque sempre finiti con tinteggiatura/verniciatura e con tinte concordate con l'Ufficio Tecnico Comunale;
 - le coperture dovranno essere a due falde a vista, realizzate con struttura in c.a. in opera, in legno tradizionale, in legno lamellare od in c.a. prefabbricato limitatamente all'uso di capriate tipo "boomerang", con copertura in tegole curve in laterizio; per gli edifici esistenti ovvero per comprovate esigenze di carattere tecnico connesse al tipo di attività svolta ed alle pendenze delle falde, è consentito l'uso di lamiere preverniciate e/o altri materiali, in funzione della realtà dei luoghi, sentita la Commissione Edilizia Comunale. Il colore dovrà essere preventivamente concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale in funzione della realtà dei luoghi circostanti. Limitatamente agli allevamenti ubicati in loc. Prella, dovranno essere opportunamente schermate da frontalini, in modo da uniformare visivamente i prospetti;
 - la struttura del tetto potrà essere realizzata anche in legno;
 - dovrà essere prevista una fascia a verde privato di protezione ambientale impiantata con alberi o vegetazione di basso/medio fusto lungo i confini rispetto alla viabilità pubblica, la cui profondità e il tipo di essenza verranno concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale sentita la Commissione Edilizia Comunale;
 - p) l'edificabilità di fabbricati di servizio destinati a: tettoie, magazzini per la raccolta, lavorazione, conservazione dei prodotti agricoli derivanti dalla conduzione del fondo possono essere realizzati anche con tipologia "a tunnel" alla condizioni di cui all'art. 33 delle NTA del PRGC; devono essere realizzati nel rispetto dei seguenti materiali: struttura con telai in legno o metallo, copertura in vetroresina trasparente o in plastica colorata la cui tonalità dovrà essere concordata preventivamente all'ottenimento del titolo abilitativo con l'Ufficio Tecnico Comunale in funzione della realtà dei luoghi circostanti, dovrà essere prevista una fascia a verde privato di protezione ambientale impiantata con alberi di basso fusto lungo i confini con essenze autoctone;
 - q) relativamente alle serre permanenti, e quelle temporanee o con copertura stagionale rilasciabili alle condizioni di cui all'art. 33 delle NTA del PRGC devono essere realizzate nel rispetto dei materiali di cui ai fabbricati di servizio del comma precedente.
10. Ad integrazione delle prescrizioni contenute nel presente articolo, per il recupero dei fabbricati di origine rurale che conservano connotati della tradizione costruttiva locale ed elementi di pregio storico-architettonico-artistico, si richiamano, quali linee guida ed indirizzi per gli approfondimenti progettuali i contenuti dei Manuali "Guida al recupero degli elementi caratterizzanti l'architettura del territorio del G.A.L. Mongioie Leader Plus 2000-2006" ed "Integrazione del manuale per il recupero del patrimonio storico, architettonico e culturale locale, in attuazione del P.S.L. del G.A.L. Mongioie nell'ambito dell'Asse IV Leader 2007-2013 "– Misura 323-3B e 323-3C . I Manuali si intendono parte integrante del presente Regolamento Edilizio.