

REGIONE PIEMONTE BU24 15/06/2023

Comune di Buttigliera d'Asti (Asti)

**DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DELL'8/05/2023 DI MODIFICA DEL
REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

Documento allegato

Il Sindaco, alle ore 20,10, sospende la seduta per consentire all'Ing. Villero di illustrare al Consiglio Comunale gli argomenti di urbanistica all'ordine del giorno.

Terminata la presentazione degli argomenti, alle ore 20.35, il Sindaco riapre la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 29/10/2018 di approvazione del Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L.R. 8 luglio 1999, n. 19, composto da:

- Parte prima: Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia
- Parte seconda: Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia
- Allegato n. 1: Manuale "Tipologie e Tipicità dell'abitare e del costruire nel Monferrato Astigiano" redatto nell'ambito del Programma LEADER+ (2000/2006);
- Allegato n. 2: Manuale "Tipologie e Tipicità dell'abitare e del costruire nel Monferrato Astigiano" redatto a integrazione del precedente nell'ambito del Programma LEADER 2007/2013;
- Allegato n. 3: Manuale "Il patrimonio naturale del Monferrato Astigiano" redatto nell'ambito del Programma LEADER 2007/2013;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 25/03/2019 di integrazione e modifica del Regolamento Edilizio in recepimento alle osservazioni presentate dalla Regione Piemonte in merito all'Art. 96 – Tutela del Suolo e del Sottosuolo - secondo quanto indicato dalla Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, con comunicazione - prot. n. 30770/A1612A – Pratica n. B90064; approvazione del Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L.R. 8 luglio 1999, n. 19;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 28/02/2020 di recepimento delle linee guida dei manuali GAL nell'ambito del regolamento edilizio;

RENDENDOSI necessario l'adeguamento di alcuni articoli del Regolamento Edilizio aventi caratteristiche prevalentemente di ornato (colori e materiali) oltreché di adeguamento energetico degli edifici e installazione di piscine, come di seguito indicato.

Articolo 91 Aree Verdi

1. Gli interventi di mitigazione (alberate, siepi, zone filtro) previsti nelle varie zone omogenee di piano dovranno essere realizzati nel rispetto della L.R. n. 4 del 10/02/2009 "Gestione e promozione economica delle foreste" e del Regolamento Regionale recante: "Regolamento forestale di attuazione dell'articolo 13 della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 (Gestione e promozione economica delle foreste). Abrogazione dei regolamenti regionali 15 febbraio 2010, n. 4/R, 4 novembre 2010, n. 17/R, 3 agosto 2011, n. 5/R." (B.U. 22 settembre 2011, n. 38) - Testo integrato con modifiche regolamenti: 2/R 2013 (B.U. 25 febbraio 2013, 3°suppl. al n. 8) e 4/R 2015 (B.U. 9 luglio 2015, 1°suppl. al n. 27).

2. In particolare, al fine di promuovere la tutela della biodiversità e la diffusione delle specie arboree e arbustive autoctone indigene del territorio piemontese, è obbligatorio l'impiego di materiale vivaistico di specie autoctone o naturalizzate indicate all'allegato C, Tabelle I e II, al suddetto Regolamento Regionale per l'impiego "siepi e filari" che qui si riportano:

Tabella I - Specie AUTOCTONE: Acero campestre, Acero di monte, Ontano nero, Ontano bianco, Betulla, Carpino bianco, Bagolaro, Nocciolo, Frassino, Orniello, Maggiociondolo, Melo selvatico, Nespolo, Carpino nero, Pioppo bianco, Pioppo nero, Ciliegio selvatico, Ciliegio a grappoli, Pero selvatico, Cerro, Rovere, Roverella, Farnia, Salice bianco, Farinaccio, Sorbo degli uccellatori, Sorbo domestico, Ciavardello, Tiglio selvatico, Olmo campestre.

Tabella II - Specie ESOTICHE O NATURALIZZATE: Noce europeo, Noce americano, Noce ibrido, Albero dei tulipani, Gelso comune, Gelso nero, Paulonia, Platano, Cloni di pioppo, Robinia.

3. In ogni caso la nuova piantumazione dovrà ispirarsi ad un'accurata progettazione ambientale in relazione alle preesistenze sul fondo oggetto di intervento e sulle aree confinanti e sarà eseguita nel rispetto dei seguenti elementi:

- privilegiare i criteri di sviluppo dei sistemi arborei presenti, quali filari, bordure o siepi, prevedendo il loro equilibrato incremento;
- riferirsi alle preesistenze storiche del territorio alberato presente nelle zone agricole, quali piantate alberate, filari arborei od arbustivi, ecc.

Articolo 106 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Nelle operazioni da eseguirsi nelle aree edificate di interesse storico documentario e nelle aree di utilizzo funzionale del patrimonio edilizio esistente, sono da osservare le norme di cui ai commi seguenti.

2. I muri degli edifici dovranno essere finiti a intonaco civile a vista e tinteggiati nei colori classici piemontesi riportati nell'Allegato 1 "Tavolozza dei colori", fatta eccezione per casi di preesistenza di diversi elementi architettonici, quali facciate in muratura a vista o in presenza di elementi decorativi o altre tipologie decorative di facciata che dovranno essere puntualmente definite, nel progetto e supportate da idonea documentazione storica.

3. All'interno delle aree agricole gli edifici ad uso residenziale quelli destinati a magazzini stalle, depositi ecc. dovranno ispirarsi, nelle linee progettuali, alle tipologie tipiche dell'architettura rurale del Monferrato. Le pareti esterne dovranno essere intonacate e tinteggiate nei colori classici piemontesi, nel rispetto delle colorazioni previste nella "Tavolozza dei colori", Allegato 1, o in mattoni faccia a vista, in modo tale che non sia in alcun modo visibile l'eventuale struttura portante in cls. armato o in metallo.

4. Non sono ammessi rivestimenti tipo clinker, listelle di cotto, in pietra naturale e/o in altri materiali prefabbricati (plastiche, ecc.).

5. Sono ammessi zoccoli in pietra a lastre verticali di larghezza minima cm.50 limitatamente ad altezze non superiori a m. 1,00 dal piano esterno di calpestio.

6. Si richiamano inoltre le indicazioni contenute nella D.G.R. 22 Marzo 2010, n. 30- 13616 (Strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale").

Gli eventuali progetti architettonici che non prevedono il rigoroso rispetto di quanto stabilito nel presente articolo sono subordinati al parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio.

Articolo 109 Piano del colore

1. La scelta delle coloriture delle facciate, delle parti accessorie o complementari o di manufatti quali muri di confine, di contenimento, la verniciatura (e/o sostituzione) di infissi e serramenti esterni, portoni, cancelli, recinzioni, vetrine di negozi o manufatti di arredo urbano sarà regolata utilizzando per gli accostamenti cromatici i codici dei colori della Tavolozza dei colori, Allegato 1 al presente Regolamento.

2. È ammesso l'utilizzo di diversi modelli tipologici, allegando documenti storicamente probanti atti al ripristino dei caratteri architettonici originali.

Articolo 114 Serramenti esterni degli edifici

Per le aree comprese all'interno del centro storico (aree A, come perimetrale ai sensi del D.M. 1444/68) i serramenti esterni di porte e finestre dovranno essere in legno naturale o verniciato; per le porte di ingresso a magazzini, box auto, per gli accessi carrai e per le vetrine delle attività commerciali, è consentita la realizzazione di serramenti in legno e/o ferro di disegno e caratteristiche congrue all'intorno ambientale. Non è ammessa l'installazione di tapparelle, fatti salvi i casi in cui la presenza di tale tipologia possa essere considerata un elemento caratterizzante dell'edificio sotto l'aspetto storico/documentario, il tutto supportato da idonea documentazione storica.

Gli elementi oscuranti dovranno essere preferibilmente ante o persiane, in legno naturale o verniciate nelle tonalità caratteristiche della zona.

In ogni caso si richiama l'art. 109 del presente Regolamento).

Per le aree comprese nei P.R.G. all'interno delle aree B come perimetrale ai sensi del D.M. 1444/68), nelle aree agricole, nelle aree di completamento e di nuovo impianto e nelle aree a diversa destinazione urbanistica sono ammessi anche serramenti in altro materiale purché con finitura simil legno ed eventuale verniciatura nelle tonalità caratteristiche della zona (in ogni caso si richiama l'art. 109 del presente Regolamento).

Non è consentita l'installazione di tapparelle, fatti salvi i casi in cui la presenza di tale tipologia possa essere considerata un elemento caratterizzante dell'edificio sotto l'aspetto storico/documentario, il tutto supportato da idonea documentazione storica.

Gli elementi oscuranti dovranno essere preferibilmente ante o persiane in legno naturale o verniciate nelle tonalità caratteristiche della zona (in ogni caso si richiama l'art. 109 del presente Regolamento). Potranno, per provate esigenze tecniche, essere utilizzati altri materiali, quali alluminio, acciaio o PVC, con finitura simil legno ed eventualmente verniciati nelle tonalità caratteristiche della zona (in ogni caso si richiama l'art. 109 del presente Regolamento).

All'interno delle aree agricole, in caso di realizzazione di edifici destinati a magazzini, stalle, depositi non è ammessa la realizzazione di finestrate a nastro; esse dovranno avere uno sviluppo regolare richiamante gli elementi tipologici locali; i portoni ed i serramenti dovranno essere preferibilmente in legno, in alternativa sono ammessi altri materiali verniciati nelle colorazioni tipiche locali, (vedi Tavolozza dei colori, Allegato 1) o con finitura simil legno.

1. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

2. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.

3. Gli eventuali progetti architettonici che non prevedono il rigoroso rispetto di quanto stabilito nel presente articolo sono subordinati al parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio.

Articolo 123 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

2. Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili mediante installazione di impianti solari, impianti solari fotovoltaici e impianti mini-eolici nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio e delle specifiche caratteristiche ambientali ed architettoniche del contesto.

3. All'interno delle aree urbanistiche riconoscibili quali ambiti di interesse storico documentario, il posizionamento dei pannelli solari e/o fotovoltaici dovrà garantire un corretto inserimento architettonico, dei medesimi, la loro superficie non potrà occupare una porzione maggiore del 50% del manto di copertura della falda interessata, al fine di garantire una corretta

visualizzazione del sottostante manto di copertura; è comunque ammesso un intervento minimo, in misura tale da garantire il raggiungimento di un potenziale pari a 3 KW, anche se eccedente il rapporto di copertura sopra riportato.

Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

4. *Gli interventi edilizi dovranno ispirarsi, per forma, materiali e tipologie costruttive, agli elementi caratteristici dell'edilizia locale, avente caratteristiche di testimonianza storico documentaria, seppur nell'ottica di una rivisitazione ed attualizzazione della progettazione architettonica, che dovrà garantire un elevato livello di qualità edilizia ed un significativo livello di inserimento ambientale, sia urbano che extraurbano.*

5. *Gli eventuali progetti architettonici che non prevedono il rigoroso rispetto di quanto stabilito nei capitoli precedenti riguardanti gli "elementi di finitura, per le facciate e le coperture" degli edifici e gli interventi edilizi di particolare complessità, per i quali il Responsabile del Servizio Tecnico ritenga necessario un approfondimento dell'analisi di carattere storico, architettonico, ambientale, sono subordinati al parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio.*

Articolo 131 Piscine

1. *Le piscine private, ovvero di carattere pertinenziale, sono destinate esclusivamente all'utilizzo da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite, nel rispetto e nei limiti di quanto stabilito dallo strumento urbanistico comunale, nelle aree pertinenziali.*

2. *Il fondo ed il rivestimento di tali strutture dovranno essere realizzati con materiali di coloritura tenue riconducibile a colori presenti in natura.*

3. *La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2.*

4. *Le piscine dovranno essere dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e non dovranno avere l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.*

5. *L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo.*

6. *Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.*

CONSIDERATO che il regolamento edilizio a seguito delle modifiche apportate con la presente integrazione ed aggiornamento, sarà oggetto di integrale pubblicazione sul sito informatico dell'Ente e comunque depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Si apre il dibattito:

Interviene il Sindaco che sottolinea il discorso del colore, dei muretti e dei materiali. "E' una spinta alla qualità edificatoria".

DATO ATTO che il Responsabile del Servizio Tecnico ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dal presente atto deliberativo ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000.

Con voti favorevoli n. 10, contrari n. ==, astenuti n. ==, resi nelle forme di legge, su n. 10 presenti e votanti;

DELIBERA

DI APPROVARE le modifiche e l'aggiornamento del Regolamento edilizio come sopra dettagliato ed allegato alla presente deliberazione;

Successivamente, con voti favorevoli n. 10, contrari n. ==, astenuti n. ==, resi nelle forme di legge, su n. 10 presenti e votanti;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
FAUSONE GUIDO

Il Consigliere Anziano
MARCHI Tiziano

Il Segretario Comunale
CARAFA Dott. Vincenzo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N _____ del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 26/05/2023

Buttigliera d'Asti, li 26/05/2023

Il Segretario Comunale
CARAFA Dott. Vincenzo

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 08-mag-2023

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)
- Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Buttigliera d'Asti, li _____

Il Segretario Comunale
CARAFA Dott. Vincenzo