

Comune di Vezza d'Alba (Cuneo)

Regolamento edilizio comunale. Modificazione. Approvazione.

Deliberazione C.C. n. 37 in data 30/09/2014 “Regolamento Edilizio Comunale. Modificazione. Approvazione”.

IL CONSIGLIO COMUNALE

(omissis)

Delibera

1) Di approvare, ai sensi dell'art. 3 c. 10 L.R. 19/1999, le seguenti modifiche ed integrazioni al Regolamento Edilizio Comunale vigente di seguito esplicate: (le modificazioni sono indicate in neretto)

Art. 4 bis. Attribuzioni e funzionamento della Commissione per il Paesaggio

1. E' istituita la Commissione per il Paesaggio del Comune di Vezza d'Alba quale organo collegiale di consulenza tecnica.

2. La Commissione è composta da n° 3 componenti tra cui il presidente ed il vicepresidente, nominati dalla Giunta Comunale a seguito di comparazione dei curricula delle candidature presentate

3. I membri elettivi sono scelti dalla Giunta Comunale devono essere ammessi all'esercizio dei diritti politici, avere 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

4. La Commissione esprime pareri obbligatori e non vincolanti in materia di tutela paesaggistico ambientale sia ai fini del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza sub delegata dalla Regione al Comune sia ai fini dell'espressione del giudizio nell'ambito dell'esame d'impatto paesistico previsto dal Piano Territoriale Paesistico Regionale.

6. Ai fini del rilascio della autorizzazione paesaggistica, costituente atto distinto e presupposto rispetto al permesso di costruire e agli altri titoli legittimanti interventi urbanistico-edilizi, la Commissione valuta se le opere richieste, incidenti sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici, vincolati in base al D.Lgs 42/04 così come modificato ed integrato, prevedano o meno modifiche suscettibili di arrecare pregiudizio ai beni paesaggistici e se siano compatibili con la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del bene vincolato e del paesaggio.

7. La Commissione, sulle richieste di autorizzazione paesaggistica esprime:

a) parere favorevole motivato;

b) parere favorevole con indicazione motivata di modifiche di modesta entità rispetto al progetto esaminato;

c) parere contrario motivato.

8. In caso di opere eseguite senza la prescritta autorizzazione paesaggistica o in difformità da

essa, la Commissione esprime parere, nell'ipotesi previste dalla legge, in ordine alla compatibilità paesaggistica dell'intervento abusivo ed in ordine alla irrogazione delle sanzioni amministrative previste dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n°42. L'accertamento della compatibilità può essere subordinato, oltre al pagamento della sanzione pecuniaria, all'obbligo d'eseguire parziali misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico.

Art. 12. Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità

1.omissis...
2.omissis...
3.omissis...
4.omissis...
a - o)omissis...

p) Esaustiva documentazione fotografica.

Art. 16. Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

1.omissis...
2.omissis...
3.omissis...

Al comma 5 viene aggiunto e **trascritto da un Notaio.**

Art. 50 bis. Bassi fabbricati

- 1. I bassi fabbricati devono essere realizzati nel rispetto delle norme di sicurezza, di prevenzione incendi ed igieniche e devono armonizzarsi con l'edificio o gli edifici adiacenti.**
 - 2. I bassi fabbricati devono essere realizzati con muratura rifinita con mattoni a vista o intonacata con tinte adeguate all'ambiente in cui sono collocati.**
 - 3. I bassi fabbricati devono avere una distanza minima parti a 3,00 mt. dai confini.**
- Il tetto deve avere una pendenza massima del 40%, ed essere realizzata con orditura in legno e manto di copertura in coppi.**

APPENDICE

1.1 Manto di copertura

La copertura dovrà riproporre la tipologia esistente, se compatibile con la tradizione storica, che prevede l'uso esclusivo di coppi in laterizio.

Nel caso di rimaneggiamento del manto di copertura tradizionale è obbligatoria la riutilizzazione, per quanto possibile, dei medesimi coppi esistenti, con eventuale inserimento, in maniera alternata e casuale, di nuovi coppi anticati ad integrazione di quelli non recuperabili: negli edifici vincolati dalla **D.Lgs 42/04 Legge 490/99** è fatto obbligo di utilizzare materiale di recupero ed è fatto divieto di realizzare sistemi strutturali in cemento armato.

Per le aree assimilate al centro storico, per l'edificazione di ampliamenti in continuità con l'esistente e che vadano a formare con l'esistente un unico organismo edilizio avente le stesse caratteristiche estetiche, è permesso l'uso di materiale di copertura diversi dei coppi qualora questo materiale sia già presente sulla copertura dell'edificio esistente oggetto di ampliamento.

L'ammissione all'utilizzo di materiali di copertura diversi potrà essere valutato a insindacabile giudizio della Commissione Edilizia.

1.7 Pannelli solari e impianti tecnologici in genere.

E' vietato installare pannelli solari ed impianti tecnologici in genere sulle coperture dei fabbricati.

E' vietato installare impianti tecnologici che non siano perfettamente mimetizzati nel contesto sulle facciate verso la pubblica via.

E' consentita l'installazione degli impianti fotovoltaici.

Per quanto concerne l'installazione di pannelli fotovoltaici, è vietata:

- **l'installazione di pannelli fotovoltaici a terra;**
- **l'installazione di pannelli fotovoltaici specchianti;**
- **l'installazione di pannelli fotovoltaici di forme irregolari.**

Sono dunque ammessi:

- **interventi di installazione di pannelli fotovoltaici integrati;**
- **interventi di installazione di pannelli fotovoltaici che abbiano pendenza uguale a quella del tetto su cui vengono installati.**

Pertanto è resa obbligatoria l'installazione:

- **di pannelli fotovoltaici con forme geometriche regolari;**
- **di pannelli fotovoltaici bruniti.**

Nel Centro Storico è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici solamente di tipo integrato.

Nelle altre zone del centro abitato è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici di tipo complanare.

L'Autorità Comunale, sentita la Commissione Edilizia, avrà facoltà di valutare casi specifici in eccezione a quanto sopra, solo nel caso in cui venga documentata l'impossibilità di trovare altra soluzione e vengano dimostrati gli accorgimenti necessari per mimetizzare l'impatto estetico delle opere.

Eventuali impianti in genere potranno essere posizionati sulle facciate verso cortile; anche in questo caso è necessario trovare le soluzioni meno impattanti possibili.

2.3 Coloriture e tinteggiature

Tutti i prospetti intonacati degli edifici, compresi quelli laterali ed interni e quelli emergenti dalle coperture, devono essere tinteggiati. La tinteggiatura dovrà essere eseguita di norma con tecniche tradizionali. Sono in particolar modo preferibili le tecniche ad affresco a calce. E' vietato l'uso di pitture lavabili e di tecniche da stendere a spatola, tipo sovrintonaci plastici.

Tutti gli interventi di restauro, ristrutturazione e di manutenzione straordinaria delle facciate dovranno prevedere anche la tinteggiatura delle medesime.

Nel caso in cui l'intervento riguardi unicamente la tinteggiatura o la ritinteggiatura delle facciate esistenti, l'interessato dovrà segnalare all'autorità comunale l'intervento, **mediante il modello di comunicazione di edilizia libera, con la dicitura di manutenzione ordinaria.**

L'autorità comunale *sentita la Commissione Edilizia per quanto attende la comunicazione* ha facoltà, nel caso in cui sussistano motivi di sicurezza e di decoro, di ingiungere con ordinanza la rimessa in pristino e/o la ritinteggiatura delle facciate ritenute indecorose o trascurate.

2.4 Serramenti interni ed esterni.

Nel caso di rifacimento di serramenti d'oscuramento esterni, dovranno essere mantenute invariate le forme, la lavorazione ed i materiali del tipo tradizionale a persiana alla piemontese, uniformando le tipologie se di forma differente.

Sono ammessi soltanto serramenti smaltati con vernici non trasparenti. E' escluso l'uso di persiane avvolgibili se non esistenti e previste sin dall'impianto dell'edificio (ad esempio per edifici inizio secolo o edifici Liberty).

E' vietato l'uso di infissi esterni nelle finestre a piano terra, prospicienti la pubblica via, con apertura verso l'esterno. In questo caso è solo ammesso l'uso di scuretti posti verso l'interno o, dopo attenta valutazione, l'uso di persiane scorrevoli su rotaie.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'uso della ferramenta degli infissi che, se non possono essere recuperati, dovranno essere di forma e lavorazione tradizionali.

La colorazione degli infissi, che dovrà essere unitaria su tutta la facciata, dovrà armonizzarsi con la tonalità di quest'ultima.

L'infisso interno dovrà essere normalmente in materiale ligneo del tipo a telaio, generalmente a due battenti, scompartati a più luci, smaltato con vernici del tipo non trasparente con l'inserimento di vetri non a specchio.

In casi eccezionali, specie per la soluzione di infissi di taglio particolare, potrà essere assentito l'uso del ferro, dell'alluminio preverniciato, dei serramenti in **PVC e alluminio**, o di altro materiale, di colore da concordarsi con l'Ufficio Tecnico ~~presso il quale è reperibile la campionatura dei colori ammissibili o al quale sarà necessario far pervenire la prova di campionatura dell'anta.~~

In ogni caso, tutte le aperture della facciata, ad eccezione del piano terra, dovranno presentare finestre omogenee per forma e colorazione.

2) Di dichiarare che il testo approvato è conforme al Regolamento Edilizio Tipo formato dalla Regione ed approvato con D.C.R. 29/07/1999 n. 548-9691;

3) Di dare atto che la presente deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sul B.U.R, ai sensi dell'art. 3 c. 3 L.R. 19/1999;

4) Di dare atto che la modifica al Regolamento Edilizio Comunale, unitamente alla deliberazione di approvazione, saranno trasmesse, ai sensi dell'art. 3 c. 4 L.R. 19/1999 alla Giunta Regionale, Assessorato all'Urbanistica.