

Comune di Rosignano Monferrato (Alessandria)

**APPROVAZIONE MODIFICA N. 1 AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE EX
ART. 3 L.R. N. 19/1999 - D.C.C. N. 32 DEL 21/11/2019**

IL CONSIGLIO COMUNALE

(omissis)

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'articolo 3, della l.r. 8 luglio 1999, n. 19 la modifica agli articoli
 - a. n. 105 (Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi – Manuali GAL-BMA)
 - b. n. 110 (Coperture degli edifici)del Regolamento Edilizio Comunale, come da allegato A) quale parte integrante del presente atto;
2. di dare atto che il Regolamento è composto da:
 - **Parte prima:** Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia
 - Capo I Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi
 - Capo II Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia
 - **Parte seconda:** Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia
 - Titolo I: Disposizioni organizzative e procedurali
 - Titolo II: Disciplina dell'esecuzione dei lavori
 - Titolo III: Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali
 - Titolo IV: Vigilanza e sistemi di controllo
 - Titolo V: Norme transitorie
3. **Di accogliere i manuali GAL come segue:**

Per il recupero di elementi urbani dei fabbricati che conservano connotati della tradizione costruttiva locale ed elementi di pregio storico-architettonico-artistico e per gli altri interventi sul territorio in ambito paesaggistico, agroforestale e ambientale, **si richiamano e si recepiscono quali linee guida e indirizzi di buona prassi** per la metodologia di analisi e intervento, per gli approfondimenti progettuali, per eventuali future integrazione del presente R.E. e degli Strumenti di Pianificazione Territoriale, i contenuti:

 - o *del Manuale “Tipologie e Tipicità dell’abitare e del costruire LEADER 2007/2013” realizzato ed edito dal Gal Basso Monferrato Astigiano per l’attuazione della Misura 323 3a) secondo trattino;*
 - o *del Manuale “Tipologie e tipicità dell’abitare e del costruire” realizzato nell’ambito del Programma LEADER +;*
 - o *del Manuale “Il patrimonio naturale del Monferrato Astigiano LEADER 2007/2013” realizzato ed edito dal Gal Basso Monferrato Astigiano per l’attuazione della misura 323 2a);*

e dei loro **aggiornamenti relativi alla programmazione LEADER 2014-2020**, allegati al R.E. e pubblicati sul proprio sito web istituzionale e sul sito web del GAL – BMA (www.monferratoastigiano.it).
4. di dichiarare che il presente Regolamento Edilizio è conforme al Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017;
5. di dare atto che la presente deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della l.r. 19/1999.

ALLEGATO A)

Articolo 105 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.

2. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili.

3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.

4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.

5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.

6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.

7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.

~~8. 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 e indirizzi per la progettazione i contenuti dei seguenti Manuali realizzati nell'ambito dei programmi LEADER dal GAL Basso Monferrato Astigiano:~~

- ~~• Manuale "Tipologie e Tipicità dell'abitare e del costruire nel Monferrato Astigiano" redatto nell'ambito del Programma LEADER+ (2000/2006);~~
- ~~• Manuale "Tipologie e Tipicità dell'abitare e del costruire nel Monferrato Astigiano" redatto a integrazione del precedente nell'ambito del Programma LEADER 2007/2013;~~
- ~~• Manuale "Il patrimonio naturale del Monferrato Astigiano" redatto nell'ambito del Programma LEADER 2007/2013;~~

~~e dei loro aggiornamenti e integrazioni.~~

~~9. Tutti i citati manuali costituiscono allegati al R.E. e sono pubblicati sul sito web del GAL Basso Monferrato Astigiano.~~

8. Per il recupero di elementi urbani dei fabbricati che conservano connotati della tradizione costruttiva locale ed elementi di pregio storico-architettonico-artistico e per gli altri interventi sul territorio in ambito paesaggistico, agroforestale e ambientale, **si richiamano e si recepiscono quali linee guida e indirizzi di buona prassi per la metodologia di analisi e**

intervento, per gli approfondimenti progettuali, per eventuali future integrazione del presente R.E. e degli Strumenti di Pianificazione Territoriale, i contenuti:

- del Manuale "Tipologie e Tipicità dell'abitare e del costruire LEADER 2007/2013" realizzato ed edito dal Gal Basso Monferrato Astigiano per l'attuazione della Misura 323 3a) secondo trattino;
- del Manuale "Tipologie e tipicità dell'abitare e del costruire" realizzato nell'ambito del Programma LEADER +;
- del Manuale "Il patrimonio naturale del Monferrato Astigiano LEADER 2007/2013" realizzato ed edito dal Gal Basso Monferrato Astigiano per l'attuazione della misura 323 2a);

e dei loro **aggiornamenti relativi alla programmazione LEADER 2014-2020**, allegati al R.E. e pubblicati sul proprio sito web istituzionale e sul sito web del GAL – BMA (www.monferratoastigiano.it).

- Omissis -

Articolo 110 - Coperture degli edifici

1. Il Comune può fare riferimento alle 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").

2. Le coperture saranno di norma a falde in coppi alla piemontese. Nel caso di ristrutturazione o nuova costruzione di copertura a falde si ritiene idonea una pendenza del 37 **30-40%** uniformandosi per quanto possibile in questo modo alla tipologia di copertura ricorrente. Gli sporti delle coperture dovranno di norma essere realizzati in forma di pantalere con orditura a vista costituita da "smezzole" o travetti uso trieste e listelli o tavole da cantiere di larghezza minima pari a 15 cm opportunamente distanziate, oppure in semplice soletta di cls armato a vista, avente la stessa pendenza della falda, spessore 10-12 cm tagliata all'estremità secondo un piano verticale, la sporgenza in questi casi non potrà superare i 70 cm (**canale di gronda escluso**); oppure in forma di cornicione sagomato con esclusione di mensole o contraffazioni stilistiche, in questo caso la sporgenza non potrà superare i 30 cm. Il canale di gronda sempre aggettante ed in vista rispetto al cornicione dovrà rispettare la forma, i materiali indicati in seguito. Manufatti in fibrocemento, lamiere ondulate e similari potranno essere utilizzati per le coperture solo in alcune zone qui di seguito indicate. Eventuali parti di copertura piana a terrazzo praticabile sono ammesse limitatamente ai casi di comprovata necessità in funzione della completa usabilità della volumetria esistente o prevista. Con riferimento alla zonizzazione del vigente PRG, la tipologia ed i materiali da impiegarsi nelle coperture dovrà avere le caratteristiche di seguito indicati. Per le aree di salvaguardia dei nuclei storico ambientali, nei complessi ed edifici isolati di interesse storico architettonico e architettonico ambientale individuati dal P.R.G., in tutti gli edifici a qualunque destinazione d'uso siano destinati, si dovrà prevedere, di norma, la tipologia a falde in coppi alla piemontese con coppi di tipo vecchio.

a). Zone A - B

Tipologia prevista:

- copertura a una o più falde o a terrazzo

Materiali:

- manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi).

- manto di coppi lavorati a mano.

Per i soli fabbricati che non presentano particolari caratteristiche di pregio è consentita anche la realizzazione della copertura con lastre ecologiche di colore rosso con soprastante manto in coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione ad una sola fila

c). Zona C

Tipologia:

- copertura a una o più falde o a terrazzo.

Materiali:

- manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi)

- manto di coppi lavorati a mano

- manto di coppi in cotto di nuova fabbricazione

- manto di tegole in cotto del tipo monocoppo

- manto di copertura in cementegola in generale una tegola semplice (non doppia) nelle coloriture e con curvatura idonea a richiamare il coppo in laterizio.

- lastra ecologica di colore rosso con soprastante manto in coppi ad una sola fila

d). Zone D – F - G

Fabbricati destinati all'attività produttiva

Tipologia:

- copertura a una o più falde o a terrazzo

- copertura piana o semicircolare.

Materiali:

- manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi)

- manto di coppi lavorati a mano

- manto di coppi in cotto di nuova fabbricazione

- manto di tegole in cotto del tipo monocoppo

- manto di copertura in cementegola antichizzata tipo coppo di Francia in generale una tegola semplice (non doppia) nelle coloriture e con curvatura idonea a richiamare il coppo in laterizio.

- manto di copertura in lastre ondulate del tipo ecologico di colore rosso ossido (tipo RAL 3009), rosso coppo (tipo RAL 8004), testa di moro (tipo RAL 8017);.

- Manto di copertura in lamiera ondulata, grecata o stampata opportunamente tinteggiata (vedi sopra) dei colori sopra indicati;

- lastra ecologica di colore rosso con soprastante manto in coppi ad una sola fila

e). Zone agricole E

Fabbricati destinati alla residenza

Tipologia:

- copertura a una o più falde o a terrazzo

Materiali:

- manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi)

- manto di coppi lavorati a mano

Per i soli fabbricati che non presentano particolari caratteristiche di pregio è consentita anche la realizzazione della copertura con lastre ecologiche di colore rosso con soprastante manto in coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione ad una sola fila

Fabbricati destinati all'esercizio dell'attività agricola o ad altra attività

Tipologia:

- copertura a una o più falde o a terrazzo;

- copertura piana o semicircolare.

Materiali:

- manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi)
- manto di coppi lavorati a mano
- manto di coppi in cotto di nuova fabbricazione
- manto di tegole in cotto del tipo monocoppo
- manto di copertura in cementegola ~~antichizzata tipo coppo di Francia~~ **in generale una tegola semplice (non doppia) nelle coloriture e con curvatura idonea a richiamare il coppo in laterizio.**
- manto di copertura in lastre ondulate ~~del tipo ecologico~~ **di colore rosso ossido (tipo RAL 3009), rosso coppo (tipo RAL 8004), testa di moro (tipo RAL 8017);**
- Manto di copertura in lamiera ondulata, grecata o stampata ~~opportunitamente tinteggiata (vedi sopra)~~ **dei colori sopra indicati;**
- lastra ~~ecologica~~ di colore rosso con soprastante manto in coppi ad una sola fila

f). Deroche per fabbricati con copertura in cemento-amianto

Per i soli fabbricati esistenti con qualsiasi destinazione d'uso ricompresi in-zona di tipo "A" e "B" del vigente P.R.G.I. che presentano copertura con lastre contenenti **cemento-amianto (Eternit)**, in caso di rimozione e bonifica della copertura, per il rifacimento della stessa sono consentiti l'utilizzo dei seguenti materiali:

- laterizio

- manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi)
- manto di coppi lavorati a mano
- manto di coppi in cotto di nuova fabbricazione
- manto di tegole in cotto del tipo monocoppo

- lastre

- manto di copertura in lastre ondulate ~~del tipo ecologico~~ **di colore rosso ossido (tipo RAL 3009), rosso coppo (tipo RAL 8004), testa di moro (tipo RAL 8017-8019);**
- manto di copertura in lamiera ondulata, grecata o stampata ~~opportunitamente tinteggiata (vedi sopra)~~ **dei colori sopra indicati;**
- lastra ~~ecologica~~ di colore rosso con soprastante manto in coppi ad una sola fila.

Per i soli fabbricati esistenti con qualsiasi destinazione d'uso ricompresi in-zona di tipo "C", "D", "E", "F" e "G" del vigente P.R.G.I. che presentano copertura con lastre contenenti **cemento-amianto (Eternit)**, in caso di rimozione e bonifica della copertura, per il rifacimento della stessa sono consentiti l'utilizzo dei seguenti materiali:

- laterizio

- manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi)
- manto di coppi lavorati a mano
- manto di coppi in cotto di nuova fabbricazione
- manto di tegole in cotto del tipo monocoppo

- cemento

- manto di copertura in cementegola ~~antichizzata tipo coppo di Francia~~ **in generale una tegola semplice (non doppia) nelle coloriture e con curvatura idonea a richiamare il coppo in laterizio.**

- lastre

- manto di copertura in lastre ondulate ~~del tipo ecologico~~ **di colore rosso ossido (tipo RAL 3009), rosso coppo (tipo RAL 8004), testa di moro (tipo RAL 8017);**
- manto di copertura in lamiera ondulata, grecata o stampata ~~opportunitamente tinteggiata (vedi sopra)~~ **dei colori sopra indicati;**
- lastra ~~ecologica~~ di colore rosso con soprastante manto in coppi ad una sola fila

Con riferimento alla zonizzazione del vigente PRG la tipologia ed i materiali da impiegarsi per i canali di gronda ed i pluviali dovrà avere le seguenti caratteristiche:

a). Zone A - B - C

Tipologia:

- canali di gronda a sezione semicircolare e pluviali a forma cilindrica

Materiali:

- rame grezzo
- ghisa o lamiera zincata verniciate.

b). Zone produttive D – F - G

Tipologia:

- canali di gronda e pluviali a sezione circolare e/o trapezia

Materiali:

- rame grezzo
- ghisa o lamiera zincata verniciate. Solo per i fabbricati a destinazione produttiva è consentito l'utilizzo di P.V.C. rigido con colorazione grigio, marrone o verde.

c). Zona agricola "E"

Fabbricati destinati alla residenza

Tipologia:

- canali di gronda a sezione semicircolare e pluviali a forma cilindrica

Materiali:

- rame grezzo
- ghisa o lamiera zincata verniciate.

Fabbricati destinati all'esercizio dell'attività agricola o ad altra attività

Tipologia:

- canali di gronda e pluviali a sezione circolare e/o trapezia.

Materiali:

- rame grezzo
- ghisa o lamiera zincata verniciate.