

Comune di Borgo San Dalmazzo (Cuneo)

Coperture degli edifici, materiali, tecniche costruttive. Modifiche di norme del regolamento edilizio comunale, proposta di modifica puntuale agli articoli nn. 110, 124, 129, 132 del R.E. vigente.

... Omissis ...

IL CONSIGLIO COMUNALE

.....Omissis.....

DELIBERA

- 1) Di assumere le premesse come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di dare atto che l'art. 110, commi 1 e 2 del Regolamento Edilizio vigente *Coperture degli edifici* dispone:
 1. *Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo si veda l'articolo 129.*
 2. *Si richiamano inoltre le disposizioni del vigente P.R.G. e, a titolo indicativo e non prescrittivo, i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare la D.G.R. 22/3/2010, 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").*
- 3) Di modificare, sentite le Commissioni comunali Edilizia e consigliare Urbanistica, l'art. 110 *Coperture degli edifici* sopra descritto del Regolamento Edilizio vigente come segue:
 1. Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo si vedano gli articoli 124, 129 e 132 del presente R.E. in combinato disposto con l'art. 34 delle N.T.A. di Piano Regolatore comunale, che dispongono:
 - in zona R1, R2 e nelle zone soggette a vincolo paesaggistico è vietata la realizzazione di tetti piani a copertura di edifici (art. 132) sia in caso di intervento su preesistenza che in caso di nuova costruzione o intervento di completamento;
 - in zona R1, R2 e per i beni culturali, gli edifici debbono avere tetto a capanna o a padiglione con falde del tetto aventi pendenza compresa tra il 30 % e il 35 %; manto di copertura in ardesia o tegole tradizionale. La copertura ad una falda è ammessa eccezionalmente quando la manica dell'edificio non renda opportune le soluzioni anzidette (art. 34 NTA)
 - in tutte le restanti aree del Piano Regolatore Generale comunale, assoggettare la valutazione dei progetti che presentano la realizzazione di tetti piani a copertura di edifici o di tetti a falde con pendenza inferiore al 30% o superiore al 40% al parere preventivo della Commissione Locale del Paesaggio (C.L.P.), fatta eccezione per le zone produttive a destinazione artigianale, le zone commerciali e le aree a servizi di cui all'art. 25 delle N.T.A. ove le esigenze del ciclo produttivo e/o dell'attività insediata impongono forme semplici e sagome lineari di grandi dimensioni, tipiche del capannone prefabbricato.
 - si richiamano inoltre le disposizioni del vigente P.R.G.C. e, a titolo indicativo e non prescrittivo, i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare la D.G.R. 22/3/2010, 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")
- 4) Di dare atto che l'art. 124 del Regolamento Edilizio vigente dispone:

1. *Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate (pendenza delle falde dei nuovi edifici non superiore al 40%), munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.*
2. *Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.*
3. *I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.*
4. *Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.*
- 5) Di modificare, sentite le Commissioni comunali Edilizia e consigliere Urbanistica, l'art. 124 "Coperture, canali di gronda e pluviali" sopra descritto del Regolamento Edilizio vigente come segue:
 1. Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo si vedano gli articoli 110 e 129 e 132.
 2. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane (se ammesse nella zona di riferimento e solo se l'intervento è stato valutato positivamente mediante parere preventivo dalla C.L.P.) o inclinate con pendenza delle falde dei nuovi edifici non inferiori al 30% e non superiore al 40%, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
 3. Tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione o ristrutturazione che presentano la realizzazione di tetti a falde con pendenza inferiore al 30% o superiore al 40% devono essere sottoposti al parere preventivo della Commissione Locale del Paesaggio (C.L.P.), fatta eccezione per le zone produttive a destinazione artigianale, le zone commerciali e le aree a servizi di cui all'art. 25 delle N.T.A. ove le esigenze del ciclo produttivo e/o dell'attività insediata impongono forme semplici e sagome lineari di grandi dimensioni, tipiche del capannone prefabbricato
 4. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
 5. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
 6. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
- 6) Di dare atto che l'art. 132 del Regolamento Edilizio vigente dispone:
 1. *Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.*
 2. *Si definisce "terrazzo" un elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.*
 3. *Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m.*

4. *Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni; in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.*
5. *Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.*
6. *All'interno delle "aree di interesse storico-artistico-ambientale", dei "complessi di vecchio impianto di interesse ambientale" e nelle aree di vincolo paesaggistico è vietata la realizzazione di tetti piani a copertura di edifici.*
- 7) Di modificare, sentite le Commissioni comunali Edilizia e consigliare Urbanistica, l'art. 132 sopra descritto del Regolamento Edilizio vigente come segue:
 1. Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo si vedano gli articoli 110 e 124 e 129 del presente R.E. in combinato disposto con l'art. 34 delle N.T.A. di Piano Regolatore comunale.
 2. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.
 3. Si definisce "terrazzo" un elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
 4. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m.
 5. *Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni; in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.*
 6. *Le pendenze del manto di copertura - in caso di tetto piano - non devono essere inferiori allo 0,5%.*
 7. *All'interno delle "aree di interesse storico-artistico-ambientale", dei "complessi di vecchio impianto di interesse ambientale" e nelle aree di vincolo paesaggistico è vietata la realizzazione di tetti piani a copertura di edifici, sia in caso di intervento su preesistenza che in caso di nuova costruzione o intervento di completamento.*
 8. Nelle zone R1, R2 del P.R.G.C. e per i beni culturali (individuati all'art. 33 delle N.T.A.) ai sensi dell'art. 34 comma 1, lettera d) gli edifici debbono avere tetto a capanna o a padiglione con falde del tetto aventi pendenza compresa tra il 30 % e il 35 %; manto di copertura in ardesia o tegole tradizionale. La copertura ad una falda è ammessa eccezionalmente quando la manica dell'edificio non renda opportune le soluzioni anzidette
 9. In tutte le restanti aree del Piano Regolatore comunale, assoggettare la valutazione dei progetti che presentano la realizzazione di tetti piani a copertura di edifici o di tetti a falde con pendenza inferiore al 30% o superiore al 40% al parere preventivo della Commissione Locale del Paesaggio (C.L.P.), fatta eccezione per le zone produttive a destinazione artigianale, le zone commerciali e le aree a servizi di cui all'art. 25 delle N.T.A. ove le esigenze del ciclo produttivo e/o dell'attività insediata impongono forme semplici e sagome lineari di grandi dimensioni, tipiche del capannone prefabbricato.
 10. Per le aree del territorio comunale ricadenti in zona montana, si richiamano, a titolo indicativo e non prescrittivo, i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare la D.G.R. 22/3/2010, 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)
- 8) Di dare atto che all'art. 129 "Materiali, tecniche costruttive degli edifici del Regolamento Edilizio vigente, dopo il comma 6 viene aggiunto il comma 7:

7. Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo si vedano gli articoli 110 e 124 e 132 del presente R.E. in combinato disposto con l'art. 34 delle N.T.A. di Piano Regolatore comunale.

- 9) Di dare atto che l'efficacia delle presenti modifiche al Regolamento Edilizio vigente sarà a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R..
- 10) Di dare atto che le presenti variazioni non possono avere effetto retroattivo sulle istanze presentate in data antecedente al presente atto e già esaminate ed istruite.
- 11) Di dare atto che ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona dell'Architetto Martinengo Giorgia a cui si dà mandato per i successivi adempimenti.

... Omissis ...