

ALLEGATO A alla DCC n. 8 del 25/03/2013

Art.32 Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Nell'intento di salvaguardare, recuperare e riaffermare i valori della qualità architettonica nelle aree edificate ed edificande, come principio basilare per un miglioramento della qualità ambientale complessiva, si riportano nel presente articolo alcune norme di indirizzo progettuale. Tali norme non sono esaustive rispetto alla complessità delle casistiche inerenti la materia edilizia, tuttavia vanno intese e applicate come indispensabile complemento alle prescrizioni di carattere meramente quantitativo, il cui rispetto non è condizione sufficiente al conseguimento di un prodotto edilizio accettabile. Pertanto, in base agli indirizzi contenuti nel presente articolo, deve essere cura dell'Ufficio Tecnico e della Commissione Edilizia l'accurata valutazione degli aspetti qualitativi degli interventi proposti, aspetti che devono chiaramente emergere dai progetti municipali, con indicazioni precise circa le tipologie e i materiali previsti e rappresentazioni indicative dell'inserimento ambientale degli interventi.
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 storica, architettonica e ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
3. Nel caso di interventi volti al risparmio energetico per i quali si optasse per soluzioni tecniche che contrastano con il contesto nel quale è inserito l'edificio, l'applicazione di tali soluzioni sarà valutata dall'Autorità Comunale **nel rispetto di quanto previsto dall'allegato energetico ambientale.**
4. **Su tutto il territorio comunale è vietato:**
 - impoverire l'apparato decorativo e gli elementi strutturali o sovrastrutturali di tipologia tradizionale, come affreschi, fregi, portali, cornicioni, lesene, pantalere, comignoli, ballatoi in legno o in lastre di pietra, modiglioni in pietra, ringhiere in ferro, inferriate di serramenti, serramenti in legno a quadrotti, serramenti con gelosie, portoni in legno, cancellate, muri e murature in mattoni e in pietra, ecc.;
 - eseguire interventi impropri e non direttamente finalizzati alla conservazione su manufatti architettonici isolati, di proprietà pubblica o privata (anche se non espressamente individuati nelle tavole di Piano), come fontane, pozzi, forni, edicole, piloni, ponti, ecc.;
 - operare alterazioni definitive e sostitutive dell'acciottolato o del lastricato tradizionale delle strade veicolari o pedonali, di proprietà pubblica o privata;
 - sostituire le coperture in cotto piemontese con materiale di diverse caratteristiche, salvo il corso inferiore se non visibile, ancorché simili all'aspetto esteriore (le coperture in cotto e gli altri elementi costituenti le coperture, ove parzialmente compromesse da incauti interventi di sostituzione, andranno ripristinate in occasione di interventi che interessino complessivamente i fabbricati);
 - utilizzare rivestimenti esterni come intonaci plastici e simili, piastrellature e mattoni a faccia vista se non di tipo a mano rivestimenti in pietra oltre lo zoccolo, zoccoli in pietra a "opus incertum" o comunque non a lastre verticali;

- posare serramenti esterni metallici non tinteggiati o non trattati in modo da dissimularne l'aspetto metallizzato;
- realizzare volumi ed elementi architettonici (tetti, scalinate esterne, colonnati, comignoli...) sproporzionati e pretenziosi, per caratteristiche sia compositive, sia tipologiche;
- utilizzare, in genere, tipologie edilizie e costruttive o materiali visibili dall'esterno che, a giudizio dell'Ufficio Tecnico Comunale o della Commissione Edilizia, risultino in contrasto con i criteri qualitativi enunciati al comma 1 del presente articolo.

Nelle aree di antica formazione è vietato:

- snaturare i caratteri architettonici originali, non solo degli edifici residenziali, ma anche dei volumi rurali che vengono recuperati all'abitazione o a destinazioni accessorie, con particolare riguardo alle travate, ai fienili, ai sottotetti, quando siano di apprezzabile fattura;
- trasformare i ballatoi in locali abitabili o accessori, o comunque includerli nel Volume dell'edificio;
- costruire scale esterne in c.a. a vista, e chiudere le scale esterne in volumi non armoniosamente raccordati al fabbricato, anche a livello della copertura;
- impiegare lattonerie in materiali diversi da rame o lamiera zincata;
- realizzare balconi in c.a., o in legno e pietra di tipologia costruttiva non tradizionale;
- realizzare terrazze interne alle falde dei tetti o abbaini di sagoma e proporzioni non coerenti con il contesto;

ed è obbligatorio:

- mantenere la tipologia edilizia a schiera o a corte (anche con eventuali interventi di demolizione e ricostruzione) ove questa sia necessaria all'armonica connessione con i fabbricati adiacenti e alla caratterizzazione delle strade con fronti continui;
- realizzare le coperture con struttura lignea e manto in coppi **(fanno eccezione i bassi fabbricati e le tettoie, per i quali è invece ammesso l'impiego di lamiera, purché cromaticamente coerente rispetto al contesto di inserimento).**

Nel centro storico, in particolare, è vietato:

- posare serramenti con materiali, tipologia e partizioni dei vetri diverse dal preesistente (ove storicamente attestato);
- adottare sistemi di oscuramento diversi da scuri e gelosie ad anta;
- impiegare pietre di natura estranea all'uso tradizionale, e comunque incorniciarne i vani delle aperture esterne con elementi in pietra;
- piazzare verso strada insegne, lampioni, cassette delle lettere, citofoni e qualsiasi altro elemento accessorio o di arredo visibile dalla pubblica via, che non sia intonato alla sobrietà del contesto;
- Installare pannelli solari non integrati nei manti di copertura.

Nelle aree per attività produttive, terziarie e agricole:

- è vietato costruire edifici di impatto paesaggistico deturpante, con particolare riguardo ai prospetti visibili dalle strade, per i quali devono essere evitate la muratura normale non intonacata, le pannellature prefabbricate in c.a. liscio fondo cassero, o comunque qualsiasi paramento esterno disadorno;
- gli impianti tecnologici o di lavorazione che debbano collocarsi all'esterno dei capannoni, per documentate esigenze del processo produttivo, devono essere schermati da cortine di vegetazione;
- in occasione di interventi eccedenti la manutenzione straordinaria, da eseguirsi su insediamenti esistenti (produttivi, commerciali o agricoli), deve essere verificato l'impatto paesaggistico complessivo delle strutture esistenti, e, se necessario, devono essere contestualmente realizzate opportune opere di mitigazione e di adeguamento alle

prescrizioni sopra citate (cortine alberate, intonacatura o rivestimento delle facciate, ecc.);

In particolare, per le aree agricole, è vietata la costruzione di capannoni e strutture di tipo industriale. Pur ammettendo la realizzazione di fabbricati di grandi dimensioni e l'impiego di strutture prefabbricate in c.a. o in metallo, l'aspetto esterno degli edifici deve richiamarsi alle caratteristiche della tradizione edilizia in ambito rurale: le coperture devono essere in cotto o in materiale di colore analogo, le strutture (pilastri, travi, capriate) devono essere il più possibile occultate, i muri esterni devono essere tinteggiati opportunamente o realizzati in mattoni tipo a mano, le aperture esterne devono avere dimensioni tradizionali (sono vietate le finestrate a nastro) e serramenti in tinta legno.

Tutte le prescrizioni del presente comma non sono intese a limitare la ricerca di nuove espressioni architettoniche, ma soltanto a salvaguardare il livello minimo di qualità degli interventi edilizi, anche quando non supportati dalla necessaria ricerca progettuale. Pertanto, qualora i progetti presentati a corredo delle richieste di intervento propongano soluzioni formali diverse da quelle sopra indicate, dimostrandone validamente la coerenza con le finalità qualitative del presente articolo, le prescrizioni del medesimo possono essere derogate.

3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, 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.
4. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, 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.
5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.
6. Per gli interventi posti in aree soggette a tutela paesaggistica, le prescrizioni di cui al presente articolo sono di esclusiva competenza del procedimento per il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/04. Negli altri casi, l'attribuzione è di residua competenza del procedimento edilizio.
7. Si richiamano le Norme di Attuazione del P.R.G., ove stabiliscano più specifiche indicazioni relative alle finalità del presente articolo, in riferimento alle varie parti del territorio e alle singole aree urbanistiche.