

ALLEGATO A

Regione Piemonte

Provincia di Cuneo

COMUNE DI SANTA VITTORIA D'ALBA

ESTRATTO REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
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 ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
3. Al fine di salvaguardare le qualità del paesaggio ambientale locale, tanto nelle sue parti costruite ed urbanizzate, quanto nelle sue componenti ancora libere o ad edificazione rada e diffusa, dovranno essere osservate le previsioni stabilite nello Strumento Urbanistico vigente per la tipologia di ogni singola zona edificatoria.
4. Il comune, sentito il parere della Commissione Edilizia e/o della Commissione locale per il paesaggio, 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.
5. Il comune, sentita la Commissione Edilizia e/o la Commissione locale per il paesaggio, 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.
6. I lavori e le opere di cui alle prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.
7. Gli interventi riguardanti le nuove costruzioni ed il recupero del patrimonio edilizio esistente devono impiegare i materiali e le tecniche costruttive indicate nel presente articolo, con riferimento alle diverse aree individuate dal P.R.G., a completamento ed integrazione delle norme di attuazione dello stesso strumento urbanistico.

Centro Storico Villa e Borgo

~~Le caratteristiche degli edifici soggetti a ristrutturazione o a recupero, devono essere:~~

- ~~- copertura in coppi, comunque in cotto di colore rosso;~~
- ~~- tetti a falde con passafuori in legno o cornicioni sagemati qualora già esistenti;~~
- ~~- serramenti e persiane (con esclusione di ogni altro tipo di chiusura) di tipologia e dimensioni tradizionali;~~
- ~~- finiture in intonaco tinteggiate con colori da definire e concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale con esclusione di ogni altro materiale e rivestimento di qualsiasi genere (ammesso ove già presente in caso di ristrutturazione).~~

~~Per il Centro Storico è consentita l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici integrati nella copertura dei fabbricati che non siano adiacenti e immediatamente~~

~~visibili rispetto ai punti panoramici pubblici; in caso contrario occorrerà adottare soluzioni tecniche alternative o comunque atte alla mitigazione visiva. L'installazione dei pannelli fotovoltaici e solari termici non è consentita sugli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04 e s.m.i., se non su espresso parere da assumersi presso la Soprintendenza ai Beni Architettonici.~~

Negli interventi sugli edifici esistenti e aree libere del Centro Storico devono essere rispettate le prescrizioni contenute negli elaborati approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 18/12/2018 denominati "Studi del paesaggio, Piano dell'arredo urbano e colore in Centro Storico di Villa e Borgo, ad integrazione del Regolamento edilizio comunale approvato con D.C.C. n. 12 del 27/06/2018

Aree agricole e Nuclei frazionali rurali

Tutti gli edifici rurali, sia nel caso di nuova costruzione, sia nelle ristrutturazioni, devono rispettare le caratteristiche tipiche della tradizione locale, in particolare:

- copertura in coppi, tegole, comunque in cotto di colore rosso;
- tetti a falde con passafuori in legno;
- finiture in intonaco alla piemontese al naturale o tinggiato con colori chiari con esclusione di ogni altro materiale e rivestimento di qualsiasi genere. Sarà ammesso l'uso di laterizi a vista (esclusivamente mattoni vecchi a mano) nel caso di completamento di edifici esistenti o ristrutturazioni, ove già presente;
- balconi in calcestruzzo o pietra con ringhiera in ferro tradizionale;
- serramenti in legno **o simil legno** con persiane;
- particolari il più possibile simili a quelli tradizionali, con l'esclusione di materiali quali fibrocemento, alluminio, acciaio inossidabile, materie plastiche, cristalli.

Saranno fatte eccezioni nell'uso dei materiali suddetti solamente nel caso di costruzioni di infrastrutture, o di edifici a carattere produttivo, per i quali dovrà essere prodotta adeguata documentazione tecnica.

Manufatti pertinenziali (pergolati, gazebi, serre, verande, ecc.)

I manufatti pertinenziali, di cui all'articolo 19, comma 5, delle norme di attuazione del P.R.G., devono rispettare i seguenti materiali e tecniche costruttive:

- devono essere realizzati con pilastri in legno, ferro/alluminio verniciato non ancorati in modo duraturo al suolo; non sono ammesse fondazioni e strutture in elevazione in muratura o cemento armato;
- tamponamenti parziali (max. due pareti verticali a tutta altezza o tre pareti fino ad altezza di m. 2, 00) con elementi rimovibili, quali grigliati, graticci, pannelli in legno, vetri, teli;
- copertura a falde inclinate o in piano con orditura in legno o ferro/alluminio ad assi distanziati ed elementi di protezione dagli agenti atmosferici, trasparenti in vetro o policarbonato, cannicciati, stuoie, teli anche scorrevoli.

Le verande, di cui all'articolo 19, comma 6, delle norme di attuazione del P.R.G., poste a protezione degli agenti atmosferici, addossate agli edifici ed installate: a chiusura di balconi incassati nei prospetti, a piano terra o sui lastrici solari, devono essere realizzate con materiali leggeri (vetro, ferro/alluminio verniciato,

pvc) ed essere coerenti dal punto di vista decorativo ed estetico con l'edificio e con l'ambiente circostanti.