

COMUNE DI ORIGGIO (VA)

AREA 3 TECNICA



RESPONSABILE DELL'AREA 3 TECNICA
ARCH. CLAUDIO ZERBI
firmato digitalmente

PGT03-2023

**VARIANTE DELLA NORMATIVA DI PIANO DEL PIANO DELLE
REGOLE DEL P.G.T., AL FINE DI CONSENTIRE NEL NAF
INTERVENTI EDILIZI EFFICACI E RAPIDI COME NEL RESTO DEL
TERRITORIO COMUNALE, MA COMUNQUE NEL RISPETTO DEI
VALORI CULTURALI, PAESAGGISTICI E AMBIENTALI DEL
CONTESTO, ATTRAVERSO L'UTILIZZO DI ADEGUATI MATERIALI
E/O TECNICHE COSTRUTTIVE (ART. 27, PUNTI 10 E 15)**

ai sensi dell'art. 13, della L.R. n. 12/05 s.m.i.

Approvazione/Del. C.C. n. _____ del _____

Pubblicazione sul B.U.R.L. n. _____ del _____



RELAZIONE TECNICA – 25/09/2023

VARIANTE DELLA NORMATIVA DI PIANO DEL PAINO DELLE REGOLE

RELAZIONE TECNICA

PREMESSE

Gli interventi climatici di fine luglio '23 hanno causato numerosi danni agli immobili del territorio del basso Varesotto. In particolare nel territorio di Origgio sono stati registrati significativi danni agli edifici: rotture dei manti di copertura degli edifici, rottura dei serramenti, vetrate, ecc..

Questo tipo di eventi atmosferici, un tempo sporadici, si stanno ripetendo sempre più frequentemente e con un certo vigore e, le previsioni a lungo termine non sembrano far pensare ad una loro diminuzione.

Questi eventi hanno evidenziato la necessità di rivedere in parte i sistemi di costruzione degli edifici, soprattutto in relazione all'esigenza di prevedere un rapido ripristino delle condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza per garantire la permanenza o il rapido rientro delle persone negli edifici. Non va dimenticato che in presenza di danni diffusi sul territorio, la possibilità di utilizzare più materiali e/o tecniche costruttive, consente interventi di sistemazione e ripristino più celeri.

Quanto appena detto vale ancora di più per gli edifici del Nucleo di Antica Formazione (NAF) che sono quelli che presentano maggiori criticità dal punto di vista costruttivo per vetustà e/o per il grado manutentivo.

Si ritiene pertanto necessario consentire l'utilizzo di materiali "moderni" e/o di nuove tecniche costruttive, che nel rispetto dei valori culturali, paesaggistiche e ambientali, per il ripristino dei manti di copertura degli edifici (art. 27 – punto 10 della Normativa di Piano del Piano delle Regole) e l'oscuramento delle aperture finestrate a piano terra degli edifici (art. 27 – punto 15 della Normativa di Piano del Piano delle Regole).

Considerato che a distanza di 2 mesi dai disastrosi eventi di fine luglio numerosi edifici presentano ancora manti di copertura non ripristinati, ovvero permangono ancora uno stato di emergenza, si ritiene di prevedere una speciale procedura che consenta da subito l'utilizzo delle nuove disposizioni attraverso la presentazione di una comunicazione ex art. 6, comma 1, lett e-bis) del DPR 380/2001, entro il 31/12/2023 (opere e interventi che andranno rimossi entro il termine di 180gg dalla data di comunicazione). L'eventuale mantenimento delle opere edilizie realizzate, se conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, è richiesto all'Amministrazione comunale entro sei mesi dalla comunicazione ex art. 6, comma 1, lett. e-bis) e comunque entro il 30/06/2024 ed è assentito, previo accertamento di tale conformità, mediante provvedimento espresso da adottare entro 60 giorni dalla domanda.

ESTRATTI NORME VIGENTI

ART. 27 – Norme edilizie particolari – Punto 10 – Coperture (pagg. 17 - 18)

Coperture - Le coperture saranno a falde inclinate con il manto realizzato in coppi a canale in cotto color naturale o coppo portoghese. L'inclinazione delle falde dei tetti sarà minimo del 30% e massimo del 50%. Non saranno ammessi tetti tipo "mansard". I manti di copertura degli edifici esistenti, in caso di rifacimento, dovranno essere realizzati con coppo a canale in cotto color naturale o anticato o tegola portoghese ove siano realizzati con diverso materiale. Per parziali rifacimenti il manto potrà essere realizzato anche con tegole "marsigliesi", se preesistenti, purché in cotto. Qualsiasi altro materiale sarà escluso, salvo la preesistenza di materiale storico di tipo particolare, solo se documentabile. Saranno consentiti abbaini, tipo cappuccine alla lombarda, per l'areazione e l'illuminazione dei sottotetti anche non abitabili, realizzati con copertura a falde rivestite con lo stesso manto in cotto, in corrispondenza con le aperture nelle facciate sia per quanto

riguarda l'allineamento sia per il dimensionamento orizzontale. Saranno anche consentiti lucernari in vetro lungo le falde dei tetti, senza alterazione di falda, chiusi o apribili. Saranno consentiti accessori di coronamento quali camini, torrini d'esalazione. Le parti in muratura degli elementi accessori di coronamento nonché degli abbaini, dovranno essere intonacati e tinteggiati come le facciate. Saranno vietati i seguenti elementi: abbaini prefabbricati sia a cuspide sia ad arco, cupole in metacrilato, lastre ondulate traslucide o trasparenti, camini prefabbricati in cemento e qualsiasi altro elemento tipologicamente non consono.

ART. 27 – Norme edilizie particolari – Punto 15 – Infissi e serramenti esterni (pag. 19)

Infissi e serramenti esterni - Per gli apparecchi d'oscuramento per le finestre e porte finestre si applicheranno le seguenti norme: a) nel caso in cui l'edificio originario non prevedeva apparecchi d'oscuramento, le nuove opere potranno prevedere apparecchi d'oscuramento in facciata; b) salvo il piano terreno, l'oscuramento delle aperture, se previsto, dovrà essere realizzato mediante scuri mobili tipo persiana (a ventola, a libro, scorrevoli nello spessore della muratura, ecc.) fermo restando il divieto di messa in opera di riloghe sporgenti in facciata, escludendosi tassativamente l'impiego d'alluminio naturale anodizzato o bronzato e acciaio inox color naturale ed il divieto d'uso di tapparelle avvolgibili di qualsiasi materiale nonché di tende alla veneziana esterna; c) le tapparelle avvolgibili saranno consentite solo se già in opera nella struttura originaria e solo per interventi di ordinaria manutenzione. I serramenti vetrati, i portoncini d'ingresso, le luci dei negozi e le vetrine in genere dovranno essere realizzate con materiali trattati con colori tradizionali, escludendosi tassativamente l'impiego di alluminio naturale anodizzato o bronzato ed acciaio inox. Le eventuali serrande (saracinesche) dovranno essere del tipo a maglie. Gli ingressi dei locali box ricovero auto dovranno essere rivestiti in legno colore naturale o metallo verniciato. Gli androni dei cortili, aperti su strada pubblica, potranno essere chiusi da antoni in legno solo se già in opera; non è consentita la posa di antoni di qualsiasi tipo su androni attualmente sprovvisti di elementi di chiusura. È possibile installare cancelli, realizzati come previsto dal precedente 14, sul filo interno dell'androne, lato cortile.

ESTRATTI NORMATIVE VIGENTI (con modifiche)

ART. 27 – Norme edilizie particolari – Punto 10 – Coperture (pagg. 17 - 18)

Coperture - Le coperture saranno a falde inclinate con il manto realizzato in coppi a canale **o in coppo portoghese** in cotto color naturale ~~e coppo portoghese~~ **oppure con lastre metalliche o pannelli del tipo "fintocoppo" di colore rosso coppo anticato**. L'inclinazione delle falde dei tetti sarà minimo del 30% e massimo del 50%. Non saranno ammessi tetti tipo "mansard". I manti di copertura degli edifici esistenti, in caso di rifacimento, dovranno essere realizzati con coppo a canale in cotto color naturale o anticato, **oppure con lastre metalliche o pannelli del tipo "fintocoppo" di colore rosso coppo anticato**, o tegola portoghese ove siano realizzati con diverso materiale. Per parziali rifacimenti il manto potrà essere realizzato anche con tegole "marsigliesi", se preesistenti, purché in cotto. Qualsiasi altro materiale sarà escluso, salvo la preesistenza di materiale storico di tipo particolare, solo se documentabile. Saranno consentiti abbaini, tipo cappuccine alla lombarda, per l'areazione e l'illuminazione dei sottotetti anche non abitabili, realizzati con copertura a falde rivestite con lo stesso manto in cotto, in corrispondenza con le aperture nelle facciate sia per quanto riguarda l'allineamento sia per il dimensionamento orizzontale. Saranno anche consentiti lucernari in vetro lungo le falde dei tetti, senza alterazione di falda, chiusi o apribili. Saranno consentiti accessori di coronamento quali camini, torrini d'esalazione. Le parti in muratura degli elementi accessori di coronamento nonché degli abbaini, dovranno essere intonacati e tinteggiati come le facciate. Saranno vietati i seguenti elementi:

abbaini prefabbricati sia a cuspidi sia ad arco, cupole in metacrilato, lastre ondulate traslucide o trasparenti, camini prefabbricati in cemento e qualsiasi altro elemento tipologicamente non consono.

Per gli interventi di riparazione e/o ripristino delle coperture danneggiate dagli eventi atmosferici del luglio 2023 è consentito l'utilizzo di lastre metalliche o pannelli del tipo "fintocoppo" di colore rosso coppo anticato, previa la presentazione di una comunicazione ex art. 6, comma 1, lett e-bis) del DPR 380/2001, entro il 31/12/2023 (opere e interventi che andranno rimossi entro il termine di 180gg dalla data di comunicazione). L'eventuale mantenimento delle opere edilizie realizzate, se conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, è richiesto all'Amministrazione comunale entro sei mesi dalla comunicazione ex art. 6, comma 1, lett. e-bis) e comunque entro il 30/06/2024 ed è assentito, previo accertamento di tale conformità, mediante provvedimento espresso da adottare entro 60 giorni dalla domanda.

ART. 27 – Norme edilizie particolari – Punto 15 – Infissi e serramenti esterni (pag. 19)

Infissi e serramenti esterni - Per gli apparecchi d'oscuramento per le finestre e porte finestre si applicheranno le seguenti norme: a) nel caso in cui l'edificio originario non prevedeva apparecchi d'oscuramento, le nuove opere potranno prevedere apparecchi d'oscuramento in facciata; b) salvo il piano terreno dove è consentita l'installazione di scuri mobili tipo persiana scorrevoli con sporgenza massima di cm 4 dal filo facciata, l'oscuramento delle aperture, se previsto, dovrà essere realizzato mediante scuri mobili tipo persiana (a ventola, a libro, scorrevoli nello spessore della muratura, ecc.) fermo restando il divieto di messa in opera di riloghe sporgenti in facciata, escludendosi tassativamente l'impiego d'alluminio naturale anodizzato o bronzato e acciaio inox color naturale ed il divieto d'uso di tapparelle avvolgibili di qualsiasi materiale nonché di tende alla veneziana esterna; c) le tapparelle avvolgibili saranno consentite solo se già in opera nella struttura originaria e solo per interventi di ordinaria manutenzione. I serramenti vetrati, i portoncini d'ingresso, le luci dei negozi e le vetrine in genere dovranno essere realizzate con materiali trattati con colori tradizionali, escludendosi tassativamente l'impiego di alluminio naturale anodizzato o bronzato ed acciaio inox. Le eventuali serrande (saracinesche) dovranno essere del tipo a maglie. Gli ingressi dei locali box ricovero auto dovranno essere rivestiti in legno colore naturale o metallo verniciato. Gli androni dei cortili, aperti su strada pubblica, potranno essere chiusi da antoni in legno solo se già in opera; non è consentita la posa di antoni di qualsiasi tipo su androni attualmente sprovvisti di elementi di chiusura. È possibile installare cancelli, realizzati come previsto dal precedente 14, sul filo interno dell'androne, lato cortile.

ESTRATTI NORMATIVE MODIFICATE

ART. 27 – Norme edilizie particolari – Punto 10 – Coperture (pagg. 17 - 18)

Coperture - Le coperture saranno a falde inclinate con il manto realizzato in coppo a canale o in coppo portoghese in cotto color naturale oppure con lastre metalliche o pannelli del tipo "fintocoppo" di colore rosso coppo anticato. L'inclinazione delle falde dei tetti sarà minimo del 30% e massimo del 50%. Non saranno ammessi tetti tipo "mansard". I manti di copertura degli edifici esistenti, in caso di rifacimento, dovranno essere realizzati con coppo a canale in cotto color naturale o anticato, oppure con lastre metalliche o pannelli del tipo "fintocoppo" di colore rosso coppo anticato, o tegola portoghese ove siano realizzati con diverso materiale. Per parziali rifacimenti il manto potrà essere realizzato anche con tegole "marsigliesi", se preesistenti, purché in cotto. Qualsiasi altro materiale sarà escluso, salvo la preesistenza di materiale storico di tipo particolare, solo se documentabile. Saranno consentiti abbaini, tipo cappuccine alla lombarda, per

l'areazione e l'illuminazione dei sottotetti anche non abitabili, realizzati con copertura a falde rivestite con lo stesso manto in cotto, in corrispondenza con le aperture nelle facciate sia per quanto riguarda l'allineamento sia per il dimensionamento orizzontale. Saranno anche consentiti lucernari in vetro lungo le falde dei tetti, senza alterazione di falda, chiusi o apribili. Saranno consentiti accessori di coronamento quali camini, torrini d'escalazione. Le parti in muratura degli elementi accessori di coronamento nonché degli abbaini, dovranno essere intonacati e tinteggiati come le facciate. Saranno vietati i seguenti elementi: abbaini prefabbricati sia a cuspide sia ad arco, cupole in metacrilato, lastre ondulate traslucide o trasparenti, camini prefabbricati in cemento e qualsiasi altro elemento tipologicamente non consono.

Per gli interventi di riparazione e/o ripristino delle coperture danneggiate dagli eventi atmosferici del luglio 2023 è consentito l'utilizzo lastre metalliche o pannelli del tipo "fintocoppo" di colore rosso coppo anticato, previa la presentazione di una comunicazione ex art. 6, comma 1, lett e-bis) del DPR 380/2001, entro il 31/12/2023 (opere e interventi che andranno rimossi entro il termine di 180gg dalla data di comunicazione). L'eventuale mantenimento delle opere edilizie realizzate, se conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, è richiesto all'Amministrazione comunale entro sei mesi dalla comunicazione ex art. 6, comma 1, lett. e-bis) e comunque entro il 30/06/2024 ed è assentito, previo accertamento di tale conformità, mediante provvedimento espresso da adottare entro 60 giorni dalla domanda.

ART. 27 – Norme edilizie particolari – Punto 15 – Infissi e serramenti esterni (pag. 19)

Infissi e serramenti esterni - Per gli apparecchi d'oscuramento per le finestre e porte finestre si applicheranno le seguenti norme: a) nel caso in cui l'edificio originario non prevedeva apparecchi d'oscuramento, le nuove opere potranno prevedere apparecchi d'oscuramento in facciata; b) salvo il piano terreno dove è consentita l'installazione di scuri mobili tipo persiana scorrevoli con sporgenza massima di cm 4 dal filo facciata, l'oscuramento delle aperture, se previsto, dovrà essere realizzato mediante scuri mobili tipo persiana (a ventola, a libro, scorrevoli nello spessore della muratura, ecc.) fermo restando il divieto di messa in opera di riloghe sporgenti in facciata, escludendosi tassativamente l'impiego d'alluminio naturale anodizzato o bronzato e acciaio inox color naturale ed il divieto d'uso di tapparelle avvolgibili di qualsiasi materiale nonché di tende alla veneziana esterna; c) le tapparelle avvolgibili saranno consentite solo se già in opera nella struttura originaria e solo per interventi di ordinaria manutenzione. I serramenti vetrati, i portoncini d'ingresso, le luci dei negozi e le vetrine in genere dovranno essere realizzate con materiali trattati con colori tradizionali, escludendosi tassativamente l'impiego di alluminio naturale anodizzato o bronzato ed acciaio inox. Le eventuali serrande (saracinesche) dovranno essere del tipo a maglie. Gli ingressi dei locali box ricovero auto dovranno essere rivestiti in legno colore naturale o metallo verniciato. Gli androni dei cortili, aperti su strada pubblica, potranno essere chiusi da antoni in legno solo se già in opera; non è consentita la posa di antoni di qualsiasi tipo su androni attualmente sprovvisti di elementi di chiusura. È possibile installare cancelli, realizzati come previsto dal precedente 14, sul filo interno dell'androne, lato cortile.