

REGOLAMENTO REGIONALE DI ATTUAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 16 GENNAIO 2006, N. 2 (NORME PER LA VALORIZZAZIONE DELLE COSTRUZIONI IN TERRA CRUDA).

Capo I
Disposizioni generali

Art. 1.
(Oggetto)

1. Il presente regolamento, in attuazione della legge regionale 16 gennaio 2006, n. 2 (Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda) disciplina i procedimenti e definisce i criteri per l'erogazione di finanziamenti, per l'attività di censimento delle costruzioni in terra cruda, per gli interventi edilizi di recupero delle costruzioni in terra cruda, per l'assegnazione di borse di studio, per progetti di ricerca sulle tecniche costruttive, di restauro degli edifici in terra cruda e per la relativa attività di formazione.

Capo II
Censimento

Art. 2.
(Attività di censimento)

1. Entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento, ai sensi dell'articolo 2 della l.r. 2/2006, i comuni censiscono i fabbricati presenti sul proprio territorio e costruiti con la tecnica della terra cruda, a prescindere dalla destinazione d'uso e dalla tipologia, che siano rilevanti per il loro pregio storico-artistico, architettonico e paesaggistico, ed altresì per loro valore documentario della tecnica costruttiva.

2. Il censimento rileva tutte le raccolte di dati già esistenti a qualsiasi livello in materia e, nelle schede e nella relazione illustrativa, rinvia espressamente ad eventuali sovrapposizioni tra censimenti già operanti, con particolare riferimento agli edifici già censiti, ai sensi della legge regionale 14 marzo 1995, n. 35 (Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale).

3. Il censimento è attuato compilando apposita scheda illustrativa del fabbricato, di cui all'allegato A al presente regolamento e reso disponibile in formato elettronico, sul sito web della Regione Piemonte.

4. Il censimento si articola in tre sezioni che, sulla base della valutazione del comune, riguardano:

a) edifici di valore documentario che costituiscono testimonianza delle tecniche costruttive che utilizzano la terra cruda;

b) edifici di valore storico-architettonico-paesaggistico che oltre a costituire testimonianza delle tecniche costruttive che utilizzano la terra cruda, rappresentano elemento di particolare interesse nella caratterizzazione del paesaggio locale e sotto il profilo storico e architettonico;

c) edifici di valore storico-artistico, sia se già compresi fra i beni soggetti alla tutela del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)

come modificato dai decreti legislativi 24 marzo 2006, nn. 156 e 157, sia se individuati e/o da individuarsi negli strumenti urbanistici comunali come tali.

5. La Regione finanzia il censimento erogando un contributo di euro 100,00 per ogni scheda predisposta fino ad un massimo di 100 schede. Il comune presenta la domanda di contributo per la redazione del censimento entro il 30 settembre di ogni anno; la Regione eroga un anticipo del 40 per cento della somma totale, sulla base delle dichiarazioni rese con apposita domanda dal comune in base al numero di schede che il comune stesso si propone di presentare, ed eroga il saldo della restante somma a censimento.

6. Nel caso in cui i comuni non concludono il censimento entro il termine indicato al comma 1, restituiscono l'eventuale anticipo di cui al comma 5 alla Regione.

7. Il censimento concorre a costituire requisito essenziale per la concessione dei contributi agli interventi sui fabbricati richiesti dai privati, dagli enti pubblici e dagli enti ecclesiastici.

8. Il censimento costituisce studio di analisi del tessuto edilizio e, come tale, è utilizzato per la redazione per gli strumenti urbanistici comunali e loro varianti anche al fine dell'individuazione dei beni di interesse storico architettonico ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), come da ultimo modificato dall'articolo 26 della legge regionale 6 dicembre 1984, n. 61. L'inserimento di un edificio nel censimento non costituisce vincolo ai sensi del d.lgs. 42/2004.

Capo III Borse di studio

Art. 3. (Assegnazione borse di studio)

1. Con le somme previste per l'attuazione della legge, entro due anni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, la Giunta regionale assegna dieci borse di studio per ciascun anno, così distribuite:

- a) cinque da euro 4.000,00 ciascuna a studenti di istituzioni universitarie;
- b) cinque da euro 2.000,00 ciascuna a studenti di istituti di istruzione secondaria di secondo grado che abbiano condotto e portato a termine progetti di ricerca sulle tecniche costruttive e di restauro degli edifici in terra cruda.

2. Sulla base di uno specifico bando, gli istituti universitari e quelli di istruzione secondaria di secondo grado presentano, in forma cartacea ed informatica, i progetti di ricerca alla struttura regionale competente in materia di pianificazione e gestione urbanistica.

3. In linea con le finalità della l.r. 2/2006, le borse di studio sono assegnate secondo i seguenti criteri di priorità:

- a) progetti che riguardano la lavorazione del materiale in modo da realizzare edifici con prestazioni statiche e costruttive di assoluta sicurezza e convenienza;
- b) progetti che riguardano la redazione di manuali operativi che indichino agli operatori del settore, professionisti e maestranze, le corrette tecniche di intervento per il restauro degli edifici in terra cruda;
- c) progetti che riguardano la comparazione delle tecniche di restauro degli edifici in terra cruda con le tecniche tradizionali che utilizzano materiali non compatibili con l'impianto originario, sottolineando le convenienze economiche e prestazionali;

- d) progetti che riguardano gli edifici in terra cruda e il loro rapporto con le tecniche di bio-architettura;
- e) progetti che riguardino l'architettura in terra cruda come interpretazione di un nuovo stile di costruire in Piemonte e delle sue possibili ricadute socio-economiche;
- f) progetti che riguardano l'architettura in terra cruda quale occasione ai fini umanitari di aiuto delle popolazioni più deboli.

Art. 4.
(Commissione di valutazione)

1. Con decreto del Presidente della Giunta regionale è istituita una commissione di valutazione, per l'assegnazione delle borse di studio ai progetti di ricerca di cui all'articolo 3.
2. La commissione è così composta:
 - a) dal Direttore regionale alla Pianificazione e Gestione urbanistica o suo delegato, con funzioni di Presidente;
 - b) dal responsabile del Settore Gestione Beni Ambientali o suo delegato;
 - c) dal responsabile del Settore Pianificazione Paesistica o suo delegato;
 - d) da due esperti designati dalla Giunta regionale sulla base di un curriculum attestante le specifiche competenze professionali in materia, scelti all'interno di due terne indicate rispettivamente una dal Politecnico di Torino e una dall'Università di Torino.
3. La commissione, con proprio regolamento, disciplina ulteriori aspetti relativi alla propria organizzazione e funzionamento.

Capo IV
Interventi di recupero

Art. 5.
(Contributi per gli interventi di recupero)

1. La Regione concorre al finanziamento degli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro conservativo di edifici esistenti costruiti in terra cruda, nella misura massima del 60 per cento della spesa ritenuta ammissibile e fino ad un limite massimo di euro 12.000,00, per ogni singolo intervento, purchè l'attività di recupero sia eseguita con l'utilizzo di materiale in terra cruda, nel rispetto della tecnologia costruttiva originaria e su costruzioni censite dal comune competente per territorio.
2. In deroga al comma 1 e fino alla conclusione dell'attività di censimento nei limiti temporali indicati dalla l.r. 2/2006 e comunque limitatamente al primo anno di efficacia della legge regionale stessa la richiesta di finanziamento è ammissibile anche per gli interventi di recupero di costruzioni dichiarate censibili dal comune. In tal caso se il comune non provvede alla redazione del censimento, il finanziamento regionale si intende revocato, con obbligo di restituzione alla Regione.
3. La Regione, tramite la commissione di cui all'articolo 4, qualora le domande siano superiori ai finanziamenti ammessi, seleziona le domande da ammettere a contributo sulla base di specifici criteri di priorità definiti nella prima seduta della commissione stessa, e pubblicizzati sugli strumenti ritenuti più opportuni, tenendo conto di:

- a) rilevanza della costruzione rispetto al contesto paesaggistico sia se rurale, sia se urbano del centro storico e/o di antica formazione, con particolare attenzione qualora la costruzione ricada in area sottoposta a vincoli paesaggistici;
- b) fruibilità pubblica della costruzione di proprietà privata;
- c) proprietà pubblica o ecclesiastica della costruzione;
- d) destinazione residenziale quale prima residenza del proprietario della costruzione (in questo caso specifico occorre allegare certificato di residenza);
- e) stato di originalità dell'immobile (valore percentuale delle parti originali del fabbricato);
- f) caratteristiche innovative dell'intervento edilizio.

4. I criteri prima definiti sono, nell'attuale fase di avvio dell'attuazione della legge, valutati in maniera paritaria con un valore ponderale (qualora presenti) pari a 12,50 punti su 100 i restanti 25,00 punti sono assegnati dalla commissione sulla base dell'originalità progettuale dell'intervento.

5. La Regione in base ai criteri ed i parametri come sopra definiti redige una graduatoria degli interventi da finanziare e la pubblica sul BUR entro il 1° aprile di ogni anno.

6. Il contributo è erogato nella misura del 40 per cento al momento dell'inizio dei lavori ed il restante 60 per cento all'avvenuta ultimazione dei lavori. Tali fasi sono comunicate alla Regione dal comune che, previa verifica, attesta l'effettivo inizio e fine dei lavori e presenta alla Regione le richieste dei privati di acconto e saldo.

7. Il privato, in possesso di regolare atto edilizio per eseguire le opere, presenta al comune la dichiarazione di inizio dei lavori accompagnata dalla richiesta di erogazione dell'acconto che è fatta pervenire dal comune alla Regione unitamente ad un attestazione del comune che i lavori sono effettivamente iniziati. La stessa procedura viene seguita per la fine dei lavori e la richiesta di erogazione del saldo.

8. Nel caso in cui sia stato erogato l'acconto ma i lavori non vengano conclusi le somme erogate devono essere restituite alla Regione nelle forme di legge.

9. Al fine di adempiere alle disposizioni di cui all'articolo 7 della l.r. 2/2006, la Regione può effettuare controlli sia durante il procedimento di erogazione del contributo sia a conclusione del medesimo al fine di verificare che i beneficiari abbiano effettivamente utilizzato i contributi in base alle indicazioni della legge e del regolamento, con particolare riferimento all'articolo 4 della l.r. 2/2006.

Art. 6.

(Domande di finanziamento)

1. Le domande sono presentate al comune competente per territorio, dai proprietari o dagli aventi titolo di costruzioni in terra cruda e sono compilate secondo appositi moduli disponibili sul sito web della Regione e presso le sedi del proprio Ufficio relazioni con il pubblico.

2. Alla domanda devono essere allegati:

- a) ampia ed esaustiva documentazione fotografica dell'edificio, delle sue parti interne ed esterne, nonché del suo inserimento nel contesto paesaggistico (rurale,urbano);
- b) un rilievo fotografico dei luoghi circostanti, per gli edifici che rivestono particolare importanza in quanto inseriti in un contesto paesaggistico di particolare rilevanza;
- c) elaborati grafici di rilievo dell'edificio in scala 1:100 con i riferimenti alla documentazione fotografica allegata e indicazione delle parti originali in terra cruda della costruzione;

- d) elaborati grafici di progetto dell'edificio in scala 1:100 con l'indicazione delle opere da eseguirsi in relazione alle voci del preventivo di spesa;
- e) relazione illustrativa del tipo di intervento da eseguirsi con indicazione della fruibilità pubblica del bene presente e/o prevista dal progetto (se l'edificio insiste su via o piazza pubblica, se l'edificio è in parte utilizzato a fini pubblici: ad esempio se comprende passaggi pedonali sottoportico etc.); deve, inoltre, essere indicato il valore percentuale della presenza di parti originarie in terra cruda;
- f) titolo di proprietà dell'edificio.

Art. 7.
(Funzioni del comune)

1. Il comune competente per territorio, ricevute le domande di cui all'articolo 6, verifica e dichiara:

- a) se l'edificio per il quale è chiesto il finanziamento è stato inserito nel censimento comunale. In caso positivo deve essere allegata alla domanda copia della scheda di censimento. In caso negativo il comune dichiara, previa le verifiche tecnico-amministrative che ritiene opportune, se la costruzione è censibile, ai fini dell'applicazione dell'articolo 4, comma 1, ultimo periodo della l.r. 2/2006 e che il censimento è in fase di elaborazione; dichiara inoltre l'eventuale inclusione dell'edificio in altri censimenti quale ad esempio quello previsto dalla l.r. 35/1995 e lo stato del finanziamento in base ad essa;
- b) se l'intervento edilizio di cui si chiede il finanziamento è fattibile sotto il profilo tecnico in base alle conoscenze attuali;
- c) se l'intervento edilizio è conforme alle norme urbanistiche ed edilizie comunali e se è da sottoporre ad autorizzazioni di enti in forza dell'esistenza di vincoli (paesaggistici, idrogeologici etc.);
- d) se la stima dei lavori da eseguirsi prodotta corrisponde ai valori di mercato reali, avvalendosi comunque, ove possibile, del prezzo delle opere pubbliche della Regione Piemonte di più recente edizione.

2. Il comune, esperite le verifiche di cui sopra, consegna presso gli uffici regionali competenti, entro il 30 settembre di ciascun anno, le domande che ha valutato corrispondere ai criteri della legge e del presente regolamento, accompagnate dalla relazione istruttoria, dalle dichiarazioni e dagli allegati.

Art. 8.
(Ricerca e formazione)

1. La Regione Piemonte, secondo i principi di cui all'articolo 3, comma 2, della l.r. 2/2006, finanzia specifiche ricerche, in collaborazione con le istituzioni universitarie e gli istituti di istruzione secondaria di secondo grado nella materia e attiva appositi corsi di formazione professionale.

2. La Regione Piemonte, secondo i principi di cui all'articolo 3, comma 3 della l.r. 2/2006, promuove la formazione professionale degli operatori, pubblici e privati indirizzandola, ai tecnici dei comuni, al fine di operare al meglio nel campo delle costruzioni in terra cruda con particolare riferimento alle tecniche costruttive, alle tipologie di intervento e alle finalità della legge. La partecipazione alle iniziative di

formazione professionale può costituire elemento di priorità per l'individuazione dei comuni sui quali avviare specifiche attività di ricerca.

3. L'attività di formazione è svolta dalle province, a tal fine la Regione Piemonte eroga specifici contributi alle stesse, nei limiti delle disponibilità annuali di bilancio e per un massimo di € 200.000,00. Le province, al fine di accedere ai contributi, presentano domanda alla Regione Piemonte, entro il 31 ottobre di ogni anno; la Regione eroga un anticipo del 40 per cento della somma totale, sulla base di specifica dichiarazione relativa all'attività che si intende realizzare, ed eroga il saldo della restante somma a corso concluso e sulla base di un'analitica relazione contenente i costi e i risultati ottenuti.

4. Per realizzare quanto definito ai commi 1, 2 e 3, la Giunta regionale predispone annualmente un programma di attività da trasmettere per conoscenza alla Commissione consiliare competente.

Scheda di Censimento delle Costruzioni
L.R. 16 gennaio 2006, n. 2
“Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda”

Comune		<i>prov.</i>
<i>Associazioni di Comuni</i>		

localizzazione

Comune	
<i>frazione</i>	
<i>via e n° civico</i>	

identificativi

<i>scheda numero</i>	
<i>data compilazione</i>	/ /

dati generali

<i>edificio isolato</i>	
<i>in area urbanizzata</i>	
<i>tipologia</i>	

inserimento

<i>stralcio CTR</i>	▼
<i>documentazione fotografica</i>	▼
<i>relazione (word/pdf)</i>	▼

<i>Cronologia</i>	/ /
-------------------	-----

destinazione dell'immobile

Uso originale	
<i>uso in atto</i>	
<i>uso da Prg</i>	

proprietà e fruibilità

Pubblica	
<i>Ecclesiastica</i>	
<i>Privata</i>	

<i>fruibilità pubblica (se proprietà privata)</i>	
---	--

contesto paesaggistico

<i>paesaggio rurale</i>	
<i>paesaggio urbano:</i>	
• <i>Centro storico</i>	
• <i>centro di antica formazione</i>	
<i>vincolo paesaggistico</i>	

valore dell'edificio

a) edificio di valore documentario	
b) edificio di valore storico-architettonico-paesaggistico	
c) edificio di valore storico-artistico:	
• D.Lgs n. 42/2004 (monumentale-paesaggistico)	
• individuato nella strumentazione urbanistica	
• individuato nella strumentazione urbanistica (L.R. 56/77, art. 24)	
• da individuarsi nella strumentazione urbanistica	

stato originario dell'immobile

<i>in terre crude</i>		%
<i>misto con:</i>		
• <i>interventi in laterizio</i>		%
• <i>interventi in cemento armato</i>		%
• <i>con altri interventi</i>		%

immobile catalogato

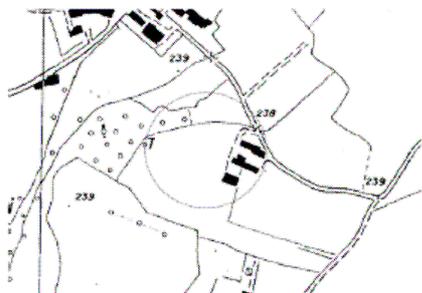
<i>censito ai sensi della L.R. 35/95</i>	
<i>oggetto di altro censimento</i>	
<i>inserito nella raccolta cartacea</i>	
<i>inserito nel database della banca</i>	

tecnica costruttiva

staticità dell'immobile

Esempio di possibile documentazione

stralcio CTR



punti di presa



relazione allegata

Requisiti Strutturali
per la realizzazione di un piano numerico
condivisibile

Vengono qui di seguito illustrati
sommariamente, i criteri che governano
l'attribuzione dei codici alle famiglie di
città principali, oggetto della
memorizzazione (aree normative, vincoli,
interventi, servizi compresi in altre aree
normative, non edificabili).

Tali codici sono tratti dai [piani del 2011](#),
dei quali si è scelto qui di riportare i
principali (relativi alle aree normative), con
approfondimenti sulle varie categorie.

E' possibile inoltre consultare alcune [aree](#)
sanctae nell'argomento.

aree normative:
per ogni poligono corrispondente ad un'area
normativa deve essere associato un codice
identificativo (siga dell'area di piano), i
relativi dati alfanumerici, che sono:
definizione generale di un'area di piano;
associata in modo univoco all'area



Foto A

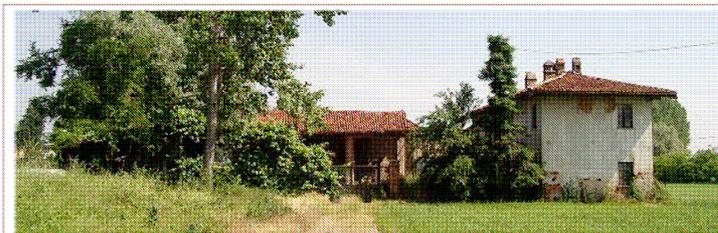


Foto B



Foto C