



COMUNE DI SANTA VITTORIA D'ALBA
Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.9

OGGETTO:

Modifica al Regolamento Edilizio comunale vigente. Provvedimenti.

L'anno **duemilaventitre**, addì **ventisette**, del mese di **aprile**, alle ore **diciannove** e minuti **zero** nella solita sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione ORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
BADELLINO Giacomo	Sindaco	X	
DELLAVALLE Adriana Maria	Vice Sindaco		X
MONTANARO Bruno	Consigliere	X	
BRONZETTI Daniele	Consigliere	X	
ALTOMARI Santo	Consigliere	X	
CAVALLOTTO Fabrizio	Consigliere	X	
ANSELMO DESTEFANIS Elisa	Consigliere	X	
BUSSO Bruno	Consigliere	X	
BOGETTO Laura Adele	Consigliere	X	
CARUSO Federico	Consigliere		X
DALLORTO Francesco	Consigliere		X
		Totale Presenti:	8
		Totale Assenti:	3

Assiste all'adunanza il Segretario Generale **Dott. Sapetti Fausto** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **BADELLINO Giacomo** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

Modifica al Regolamento Edilizio comunale vigente. Provvedimenti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 27/06/2018, pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 30 in data 26/07/2018, è stato approvato il Regolamento Edilizio Comunale sulla base del Regolamento Edilizio Tipo approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 28 novembre 2017, n. 247 - 45856;

Premesso che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 30/07/2020, pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 37 in data 10/09/2020, è stata approvata la modifica al Regolamento Edilizio Comunale;

Premesso che l'articolo 9, comma 1, del decreto legge 17/2022, convertito nella legge n. 34/2022, ha modificato l'articolo 7-bis, comma 5, del Dlgs n. 28/2011 considerando l'installazione degli impianti fotovoltaici come manutenzione ordinaria, non assoggettata a preventivi provvedimenti di assenso, anche nei centri storici – zone A, individuate ai sensi del dm n.1444/1968, del Piano Regolatore Generale Comunale.

L'ambito di applicazione della liberalizzazione è amplissimo, in quanto riguarda gli impianti solari fotovoltaici e termici sugli edifici o su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici e riguarda la realizzazione di tutte le opere funzionali alla connessione alla rete elettrica, nelle relative pertinenze, compresi eventuali potenziamenti o adeguamenti della rete esterni alle aree dei predetti edifici, strutture e manufatti che si rendessero necessari.

L'articolo 9 in esame lascia fuori, però, gli impianti che ricadono in aree o immobili individuati mediante apposito provvedimento amministrativo come di notevole interesse pubblico. In presenza dei vincoli, la realizzazione degli interventi è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione da parte dell'amministrazione competente, ai sensi del Codice dei beni culturali e paesaggistici.

La possibilità di realizzare gli impianti in edilizia libera, si applica, tuttavia, anche in presenza di vincoli relativi a immobili di pregio e nuclei storici (articolo 136, comma 1, lettera c), del Codice dei beni culturali), ma limitatamente all'installazione di pannelli integrati nelle coperture non visibili dagli spazi pubblici esterni e dai punti di vista panoramici, eccettuate le coperture i cui manti siano realizzati in materiali della tradizione locale.

Considerato che il centro storico del Comune di Santa Vittoria d'Alba è stato individuato ai sensi dell'art.24 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Considerato quanto sopra è emersa la necessità di apportare alcune modifiche al suddetto regolamento, ed in particolare il seguente articolo dell'**ALLEGATO A, Parte Seconda, "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia"** di cui se ne riporta un estratto:

Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

...omissis...

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 sagomati 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 integrati nella copertura dei fabbricati in parti possibilmente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la loro presenza alteri le prospettive visibili da coni ottici significativi, vie, spazi pubblici o di pubblico uso. Ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "codice dei beni culturali e del paesaggio", la pratica dovrà essere valutata dalla Commissione locale per il paesaggio. 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.

...omissis...

L'articolo verrà modificato nel seguente modo:

Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

...omissis...

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 sagomati 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 integrati nella copertura dei fabbricati in parti ~~possibilmente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la loro presenza alteri le prospettive visibili da coni ottici significativi, vie, spazi pubblici o di pubblico uso~~ **possibilmente defilate da prospettive visibili da coni ottici significativi, vie, spazi pubblici o di pubblico uso e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto.** Ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "codice dei beni culturali e del paesaggio", la pratica dovrà essere valutata dalla Commissione locale per il paesaggio. 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.

...omissis...

Visto il parere della Commissione Locale per il paesaggio in data 21/04/2023 seduta n. 2 di seguito riportato:

FAVOREVOLE con le seguenti indicazioni:

si suggerisce di integrare la norma con la dicitura evidenziata in grassetto di seguito :

...omissis...

E' consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici e solari purchè integrati nella copertura e in posizioni ~~non visibile da vie, piazze e spazzi pubblici~~ possibilmente defilate da prospettive visibili da coni ottici significativi, vie, spazi pubblici o di pubblico uso e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto; **qualora non risultasse possibile, adottare soluzioni tecniche alternative o atte alla mitigazione della visione.** 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. Eventuali serbatoi

di accumolo per gli impianti solari termici non potranno in nessun caso essere installati sulle coperture o in altre posizioni visibili dalle pubbliche vie (fig. 17).

...omissis...

Visto che il territorio comunale ricade in parte nella buffer zone del Sito Unesco, "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe - Roero e Monferrato";

Visto che l'Amministrazione comunale ha approvato con DGC n.82 del 20/10/2022 il progetto definitivo degli interventi: PAESAGGI BOTANICI, viaggio nella botanica con Carlo Bertero a Santa Vittoria d'Alba primo lotto

Considerato quanto sopra al fine di tutelare il territorio del Centro Storico Villa e Borgo esistente è stato inserito, per l'installazione in particolari situazioni dei pannelli solari e fotovoltaici, il parere della Commissione Locale del Paesaggio come di seguito normato:

Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

...omissis...

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 sagomati 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 ~~in parti possibilmente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la loro presenza alteri le prospettive visibili da coni ottici significativi, vie, spazi pubblici o di pubblico uso~~ **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 da sottoporre al parere della Commissione Locale per il Paesaggio. Ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "codice dei beni culturali e del paesaggio", la pratica dovrà essere valutata dalla Commissione locale per il paesaggio.** 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.

...omissis...

Visto il testo del suddetto articolo, "Allegato A" alla presente deliberazione, con evidenziate le modifiche apportate;

Ritenuto di accogliere quanto sopra proposto;

Visto inoltre il testo coordinato dell'intero Regolamento Edilizio Comunale, costituito dall'ALLEGATO "A" riportante le modifiche sopra descritte e dall'ALLEGATO B, che rimane invariato;

Visti:

- la L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m.i. (Tutela ed uso del suolo);
- il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m.i.;
- l'art. 3, L.R. 8/7/1999, n. 19 e s.m.i., che disciplina il regolamento edilizio tipo e i regolamenti edilizi comunali;
- la D.C.R. 28/11/2017, n. 247-45856, pubblicata sul supplemento n. 2 al B.U.R. n. 1 del 4/1/2018 "Recepimento dell'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'art. 4, comma 1 sexies, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale";

UDITI gli interventi dei consiglieri da cui emerge l'opportunità di modificare la proposta, non sottoponendo al parere della Commissione locale per il paesaggio, le soluzioni alternative all'installazione dei pannelli fotovoltaici e solari nei luoghi adiacenti ai punti panoramici pubblici;

Acquisito il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 e all'art. 147 bis, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000, rilasciato dal responsabile del servizio competente, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, allegato all'originale del presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Con votazione unanime espressa in forma palese, per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) Di richiamare la sopra estesa premessa a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di approvare, ai sensi dell'art. 3, comma 3, L.R. 8/7/1999, n. 19 e s.m.i. le modifiche al Regolamento Edilizio comunale precedentemente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 27/06/2018 e successiva modifica con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 30/07/2020 relativamente al seguente articolo:
 - Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici, come riportato nell'allegato A) "Estratto regolamento edilizio"
- 3) Di confermare per la parte del Regolamento Edilizio comunale, non modificato o integrato, quanto approvato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 27/06/2018 e successiva modifica con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 30/07/2020;
- 4) Di approvare il testo coordinato del Regolamento Edilizio comunale, come predisposto dall'Ufficio Tecnico, Area Edilizia Privata-Urbanistica, composto da:

"ALLEGATO A"

 - Prima Parte "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia"
 - Parte Seconda "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia";
- 5) Di dare atto che la presente deliberazione assumerà efficacia in seguito alla pubblicazione sul Bur della stessa;
- 6) Di dare atto che ai sensi degli artt. 4 e 5, Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m.i. il responsabile del procedimento è Geom. Romina Cassinelli, al quale si dà mandato per i successivi adempimenti.

SUCCESSIVAMENTE, con votazione unanime espressa in forma palese, per alzata di mano, il presente atto viene reso immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Del che si è redatto il presente atto verbale letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to: (BADELLINO Giacomo)

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: (Dott. Sapetti Fausto)

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale viene pubblicato sul sito web istituzionale dell'Ente – Sezione Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e cioè

dal **24/05/2023** al **08/06/2023**

ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 e dall'art.32 della legge n.69/2009 e ss.mm.ii..

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: (Dott. Sapetti Fausto)

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile
(art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.);

è divenuta esecutiva in data _____ per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.).

Santa Vittoria d'Alba, li **24-mag-2023**

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Sapetti Fausto)

E' copia conforme all'originale per gli usi consentiti dalla legge.

Santa Vittoria d'Alba, li **24/05/2023**

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Sapetti Fausto)