

COMUNE DI MELLE
PROVINCIA DI CUNEO

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 048

**OGGETTO: Modifica ed integrazione del Regolamento edilizio comunale.
Approvazione.**

L'anno duemilaundici addì ventidue del mese di dicembre alle ore 21,00 nella solita sala delle adunanze, si è riunito, a norma di legge, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale con la presenza dei Signori:

		SI	NO
1) FINA GIOVANNI	Sindaco	X	
2) PONZA EMANUELE	Consigliere	X	
3) FINO SERGIO	Consigliere	X	
4) GIUSIANO CLAUDIA	Consigliere	X	
5) PASERI MAURILIO	Consigliere	X	
6) BALLATORE GIOVANNI BATTISTA	Consigliere	X	
7) GARINO FLAVIO	Consigliere	X	
8) FINA MASSIMO	Consigliere	X	
9) PICCO ANDREA	Consigliere	X	
10) BORI GIUSEPPE	Consigliere		X

Sono assenti giustificati i Signori Consiglieri: Bori Giuseppe.

Assiste la dott.a Mazzotta C. Donatella, Segretario Comunale.

Il Presidente riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione del Sindaco;

Vista la Deliberazione del Consiglio comunale n. 026 del 24/09/2003 e successiva n. 012 del 27/06/2005 con le quali si è approvato il Regolamento Edilizio comunale divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione sul BUR;

Atteso che con la nuova normativa in merito al rendimento e risparmio energetico occorre disciplinare, per l'area di centro storico, l'inserimento sui manti di copertura dei pannelli solari ovvero fotovoltaici;

Ravvisata pertanto la necessità di procedere all'inserimento di nuovo articolo nel Regolamento edilizio vigente mediante l'introduzione di una norma che disponga in modo dettagliato la quantità in estensione ed il metodo di ancoraggio di nuovi pannelli solari ovvero fotovoltaici da inserire sui manti di copertura nel centro storico;

Ritenuto pertanto che la nuova installazione dei suddetti impianti, all'interno del centro storico, dovrà avvenire con le seguenti modalità:

ART. 31 bis

Modalità di realizzazione degli impianti tecnologici per la produzione di energia mediante pannelli solari (fotovoltaico - solare termico).

1. In ogni area residenziale e sui fabbricati residenziali del Comune, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 5, è possibile installare sulle coperture a falde inclinate esistenti, pannelli solari, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, aderenti totalmente ad essa ed installati in luogo del manto di copertura; è tuttavia assentita la posa in aderenza al manto di copertura purchè contenuta in una sagoma, rispetto all'estradosso del materiale di copertura e/o della facciata, non superiore a 15 cm.; senza utilizzo di supporti in elevazione ed i cui componenti non modifichino la sagoma dell'edificio. In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura i pannelli dovranno risultare integrati nello spessore della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo.

2. In ogni area residenziale e sui fabbricati residenziali del Comune, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 5, è possibile installare sulle coperture piane degli edifici, non destinate ad uso terrazzo, pannelli solari, anche con l'utilizzo di supporti - se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale - purchè, il complesso, non risulti visibile da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore, oppure qualora siano schermati da quinte perimetrali, con altezza massima di metri 1,3, realizzate con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

Su terrazzi, balconi e lastrici solari, oltre a quanto previsto per i tetti piani, è ammesso, anche oltre l'altezza massima consentita per gli edifici, posizionare pannelli solari su strutture in elevazione, di tipo a pergolato, realizzate in legno o metallo. La superficie superiore del complesso dovrà essere costituita esclusivamente dai pannelli solari e dagli elementi strutturali strettamente necessari

al loro sostegno, l'altezza massima all'estradosso, comprensiva dei pannelli - anche inclinati - non potrà eccedere i metri 3,5 rispetto al piano di calpestio sottostante mentre l'altezza massima, all'intradosso, dovrà risultare inferiore a metri 2,4. L'intera struttura dovrà conseguire, in ogni caso, un idoneo inserimento architettonico e ambientale.

Rispettando tali condizioni, tale struttura si configura come pergolato e pertanto, non rientra nel computo dell'altezza delle fronti.

3. In ogni area del Comune, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 5, è possibile installare, sulle coperture degli edifici realizzate con caratteristiche tipologiche diverse da quelle indicate nei commi precedenti, pannelli solari, a condizione che sia garantito un adeguato inserimento architettonico e ambientale.

4. In ogni area della Comune, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 5, è possibile installare a terra, nei cortili e negli spazi aperti, pannelli solari, anche con l'utilizzo di supporti se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale nei limiti della vigente legislazione regionale e nazionale in materia.

5. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, nelle zone omogenee A (D.M. 1444/68) e nelle zone o edifici individuati come Beni Culturali Ambientali e sugli immobili soggetti ai vincoli di cui alla parte II e parte III del D. Lgs. 42/2004 Codice dei beni culturali, fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il posizionamento, parziale o totale, è possibile installare pannelli solari con le seguenti modalità:

- i pannelli possono essere installati solo sulle coperture degli edifici. Per le coperture con tetto a falde, i pannelli dovranno essere integrati o in aderenza alla copertura, componendo una figura geometrica conforme a quella della falda; l'installazione sulla copertura viene realizzata preservando una fascia di rispetto, sul bordo perimetrale della copertura, per una dimensione di metri 1,00; per le altre coperture, i pannelli dovranno essere distaccati di almeno ml 1,50 dal profilo esterno della facciata, componendo una figura geometrica conforme a quella della copertura. Sono esclusi impianti posti sulle facciate degli edifici;

- Sui tetti con manto di copertura in lose o coppi sono ammessi fino al 30% della copertura della falda, con un minimo comunque consentito di 25 mq;

- i serbatoi di accumulo dovranno essere collocati in locali esistenti.

- siano posizionati su coperture piane e non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore. A tal fine è possibile occultarli con appositi manufatti realizzati con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico;

- siano posizionati sulle falde interne delle coperture che presentino per loro conformazione parti convenientemente defilate, non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore. A tal fine è possibile occultarli, ove consentito, con appositi manufatti realizzati con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

- nel caso in cui, su ciascuna falda di tetto siano presenti diversi campi di collettori solari o pannelli fotovoltaici, questi dovranno essere di medesimo aspetto estetico (colore) ed avere uguale allineamento e forme coerenti.

Qualora, per edifici di tipo storico individuati dal PRG, la parte di fabbricato su cui risulti ammissibile la collocazione dei pannelli non si dimostri adatta per esposizione (quadranti Nord-Est, Nord, Nord-Ovest), l'eventuale obbligo di posizionamento previsto da norme, anche sovraordinate, è da considerarsi derogato per impedimento tecnico.

Motivate esigenze di ordine tecnico che dovessero richiedere soluzioni non compatibili con le prescrizioni di cui all'articolo 5 sono soggette a Denuncia di Inizio Attività che, ai sensi dell'articolo 3 comma 3 lett. h), è sottoposta all'esame della Commissione Edilizia e della Commissione locale per i Beni Culturali e Ambientali al fine di verificare l'armonico inserimento nel contesto ambientale.

Qualora nei termini di cui all'articolo 23 comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. (30giorni) non sia possibile acquisire il necessario parere della Commissione Edilizia potrà essere disposta la inibizione dei lavori a mezzo di lettera raccomandata A/R per un termine non superiore ad ulteriori sessanta giorni.

6. In ogni area del Comune, fatto salvo quanto successivamente specificato, i serbatoi di accumulo annessi a pannelli solari termici devono essere installati all'interno degli edifici. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, dovranno essere posizionati rispetto agli spazi pubblici, sulle falde interne delle coperture e adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

7. Il posizionamento di ulteriori impianti tecnologici, non rientranti nelle tipologie definite nei precedenti commi, è consentito sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore; in caso di oggettiva e dimostrata impossibilità, dovranno essere adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

8. Per la realizzazione degli interventi costituenti attività libera, in base alle normative nazionali e regionali vigenti, resta ferma la necessità di acquisire i nullaosta e le autorizzazioni eventualmente necessarie. L'interessato dovrà dare comunicazione al Comune dell'inizio delle opere; I collettori solari e pannelli fotovoltaici devono essere installati nel rispetto delle norme vigenti ed in particolare:

- dei diritti di terzi;
- delle norme previste dalla legge 46/90 a tutela della sicurezza degli impianti;
- delle norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica;
- del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 s.m.i.) ;
- della Legge Regionale 3 aprile 1989 n.20 s.m.i. ;
- dell'articolo 49 comma 5 della Legge regionale 56/77 per ciò che attiene gli interventi da subordinarsi al parere della Commissione Regionale per i beni culturali ambientali.

Normative di riferimento:

- D.Lgs. 29 dicembre 2003 n. 387
- D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311

- Decreto Ministero dello Sviluppo Economico 19 febbraio 2007
- Legge Regionale 28 maggio 2007 n. 13
- D. Lgs. 30 maggio 2008 n. 115
- Legge 09 gennaio 1991 n. 10
- D.G.R. 14.12.2010 n. 3-1183 "Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione dei pannelli fotovoltaici a terra"
- Decreto Ministero dello Sviluppo Economico 10 settembre 2010 (per individuazione tipo titolo abilitativo necessario)
- Circolare ASL CN1 in relazione al parere igienico-sanitario impianti fotovoltaici

Tutto ciò premesso;

Si apre la discussione;

Interviene il Sindaco per illustrare brevemente le motivazioni che hanno reso necessario integrare il regolamento edilizio e chiede al consigliere Paseri di spiegare nel dettaglio;

Il consigliere Paseri illustra la normativa di settore e fa rilevare come, secondo lui, il comma 4, lascia molto aperta la possibilità di fare grandi estensioni e suggerisce che sarebbe opportuno limitarlo fino ad un massimo di 5 Kw per uso abitativo;

Il Sindaco fa presente che, in linea di massima, non è contrario ad installazioni anche per grandi estensioni, in terreni marginali, ed a condizione che il terreno non venga lasciato in stato di abbandono;

Interviene il consigliere Fino Sergio per dire che non concorda con quanto proposto dal Sindaco;

Dopo ampia discussione si decide di eliminare il comma 4 dell'art. 31 bis così come inserito in regolamento, riservandosi di autorizzare eventuali installazioni di volta in volta;

Si procede alla votazione per l'eliminazione del comma 4:
approvata all'unanimità;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal responsabile del Servizio Tecnico comunali ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del d. Lgs. n. 267/2000;

Preso atto del parere di regolarità tecnica formulato dal Segretario comunale ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D. Lgs. 267/00;

Dato atto che il presente deliberato è privo di rilevanza contabile;

Con votazione resa per alzata di mano la quale ha dato il seguente esito proclamato dal Presidente:

- Presenti n. 09
- Votanti n. 09
- Voti favorevoli n. 09
- Voti contrari n. ==
- Astenuti n. ==

DELIBERA

- 1) Per tutto quanto esposto in premessa, e qui integralmente richiamato, di approvare l'inserimento di nuovo articolo nel regolamento edilizio comunale approvato con DCC n. 026 del 24/09/2003 e successiva n. 012 del 27/06/2005, identificato come art. 31bis nelle forme qui di seguito specificate:

ART. 31 bis

Modalità di realizzazione degli impianti tecnologici per la produzione di energia mediante pannelli solari (fotovoltaico – solare termico).

1. In ogni area residenziale e sui fabbricati residenziali del Comune, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 4, è possibile installare sulle coperture a falde inclinate esistenti, pannelli solari, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, aderenti totalmente ad essa ed installati in luogo del manto di copertura; è tuttavia assentita la posa in aderenza al manto di copertura purchè contenuta in una sagoma, rispetto all'estradosso del materiale di copertura e/o della facciata, non superiore a 15 cm.; senza utilizzo di supporti in elevazione ed i cui componenti non modifichino la sagoma dell'edificio. In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura i pannelli dovranno risultare integrati nello spessore della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo.
2. In ogni area residenziale e sui fabbricati residenziali del Comune, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 4, è possibile installare sulle coperture piane degli edifici, non destinate ad uso terrazzo, pannelli solari, anche con l'utilizzo di supporti - se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale - purché, il complesso, non risulti visibile da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore, oppure qualora siano schermati da quinte perimetrali, con altezza massima di metri 1,3, realizzate con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.
Su terrazzi, balconi e lastrici solari, oltre a quanto previsto per i tetti piani, è ammesso, anche oltre l'altezza massima consentita per gli edifici, posizionare pannelli solari su strutture in elevazione, di tipo a pergolato, realizzate in legno o metallo. La superficie superiore del complesso dovrà essere costituita esclusivamente dai pannelli solari e dagli elementi strutturali strettamente necessari al loro sostegno, l'altezza massima all'estradosso, comprensiva dei pannelli - anche inclinati - non potrà eccedere i metri 3,5 rispetto al piano di calpestio sottostante mentre l'altezza massima, all'intradosso, dovrà risultare inferiore a metri 2,4. L'intera struttura dovrà conseguire, in ogni caso, un idoneo inserimento architettonico e ambientale.
Rispettando tali condizioni, tale struttura si configura come pergolato e pertanto, non rientra nel computo dell'altezza delle fronti.
3. In ogni area del Comune, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 4, è possibile installare, sulle coperture degli edifici realizzate con caratteristiche tipologiche diverse da quelle indicate nei commi precedenti, pannelli solari, a condizione che sia garantito un adeguato inserimento architettonico e ambientale.

4. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, nelle zone omogenee A (D.M. 1444/68) e nelle zone o edifici individuati come Beni Culturali Ambientali e sugli immobili soggetti ai vincoli di cui alla parte II e parte III del D. Lgs. 42/2004 Codice dei beni culturali, fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il posizionamento, parziale o totale, è possibile installare pannelli solari con le seguenti modalità:

- i pannelli possono essere installati solo sulle coperture degli edifici. Per le coperture con tetto a falde, i pannelli dovranno essere integrati o in aderenza alla copertura, componendo una figura geometrica conforme a quella della falda; l'installazione sulla copertura viene realizzata preservando una fascia di rispetto, sul bordo perimetrale della copertura, per una dimensione di metri 1,00; per le altre coperture, i pannelli dovranno essere distaccati di almeno ml 1,50 dal profilo esterno della facciata, componendo una figura geometrica conforme a quella della copertura. Sono esclusi impianti posti sulle facciate degli edifici;

- Sui tetti con manto di copertura in lose o coppi sono ammessi fino al 30% della copertura della falda, con un minimo comunque consentito di 25 mq;

- i serbatoi di accumulo dovranno essere collocati in locali esistenti.

- siano posizionati su coperture piane e non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore. A tal fine è possibile occultarli con appositi manufatti realizzati con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico;

- siano posizionati sulle falde interne delle coperture che presentino per loro conformazione parti convenientemente defilate, non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore. A tal fine è possibile occultarli, ove consentito, con appositi manufatti realizzati con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

- nel caso in cui, su ciascuna falda di tetto siano presenti diversi campi di collettori solari o pannelli fotovoltaici, questi dovranno essere di medesimo aspetto estetico (colore) ed avere uguale allineamento e forme coerenti.

Qualora, per edifici di tipo storico individuati dal PRG, la parte di fabbricato su cui risulti ammissibile la collocazione dei pannelli non si dimostri adatta per esposizione (quadranti Nord-Est, Nord, Nord-Ovest), l'eventuale obbligo di posizionamento previsto da norme, anche sovraordinate, è da considerarsi derogato per impedimento tecnico.

Motivate esigenze di ordine tecnico che dovessero richiedere soluzioni non compatibili con le prescrizioni di cui all'articolo 5 sono soggette a Denuncia di Inizio Attività che, ai sensi dell'articolo 3 comma 3 lett. h), è sottoposta all'esame della Commissione Edilizia e della Commissione locale per i Beni Culturali e Ambientali al fine di verificare l'armonico inserimento nel contesto ambientale.

Qualora nei termini di cui all'articolo 23 comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. (30giorni) non sia possibile acquisire il necessario parere della Commissione Edilizia potrà essere disposta la inibizione dei lavori a mezzo di lettera raccomandata A/R per un termine non superiore ad ulteriori sessanta giorni.

5. In ogni area del Comune, fatto salvo quanto successivamente specificato, i serbatoi di accumulo annessi a pannelli solari termici devono essere installati all'interno degli edifici. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, dovranno essere posizionati rispetto agli spazi pubblici, sulle falde interne delle coperture e adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

6. Il posizionamento di ulteriori impianti tecnologici, non rientranti nelle tipologie definite nei precedenti commi, è consentito sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore; in caso di oggettiva e dimostrata impossibilità, dovranno essere adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

7. Per la realizzazione degli interventi costituenti attività libera, in base alle normative nazionali e regionali vigenti, resta ferma la necessità di acquisire i nullaosta e le autorizzazioni eventualmente necessarie. L'interessato dovrà dare comunicazione al Comune dell'inizio delle opere; I collettori solari e pannelli fotovoltaici devono essere installati nel rispetto delle norme vigenti ed in particolare:

- dei diritti di terzi;
- delle norme previste dalla legge 46/90 a tutela della sicurezza degli impianti;
- delle norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica;
- del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 s.m.i.) ;
- della Legge Regionale 3 aprile 1989 n.20 s.m.i. ;
- dell'articolo 49 comma 5 della Legge regionale 56/77 per ciò che attiene gli interventi da subordinarsi al parere della Commissione Regionale per i beni culturali ambientali.

Normative di riferimento:

- D.Lgs. 29 dicembre 2003 n. 387
- D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311
- Decreto Ministero dello Sviluppo Economico 19 febbraio 2007
- Legge Regionale 28 maggio 2007 n. 13
- D. Lgs. 30 maggio 2008 n. 115
- Legge 09 gennaio 1991 n. 10
- D.G.R. 14.12.2010 n. 3-1183 "Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione dei pannelli fotovoltaici a terra"
- Decreto Ministero dello Sviluppo Economico 10 settembre 2010 (per individuazione tipo titolo abilitativo necessario)
- Circolare ASL CN1 in relazione al parere igienico-sanitario impianti fotovoltaici.

- 2) Di disporre la pubblicazione della presente Deliberazione all'Albo Pretorio Comunale per trenta giorni consecutivi e sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.
- 3) Di inviare la presente deliberazione alla Regione Piemonte – Direzione Programmazione strategica, Politiche territoriali ed Edilizia, per i provvedimenti di competenza.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di dare immediata esecuzione al provvedimento
Con votazione resa per alzata di mano la quale ha dato il seguente esito proclamato dal
Presidente:

- Presenti n. 09
- Votanti n. 09
- Voti favorevoli n. 09
- Voti contrari n. ==
- Astenuti n. ==

DELIBERA

Di dichiarare il presente deliberato immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, 4°
comma, del D. Lgs. 267/2000.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

F.to Fina Giovanni



IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Mazzotta Dott.a C. Donatella

Per copia conforme all'originale.

Melle, li
19 GEN. 2012

Visto: IL SINDACO
Fina Giovanni



IL SEGRETARIO COMUNALE
Mazzotta Dott.a C. Donatella

Reg. n. 0021

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale è in corso di pubblicazione ~~è stato pubblicato~~ per 15 giorni consecutivi dal 19 GEN. 2012 al 18 FEB. 2012 all'Albo Pretorio del Comune ai sensi dell'articolo 124 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

OPPOSIZIONI:

Li 19 GEN. 2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
Mazzotta Dott.a C. Donatella



Divenuto esecutivo ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, immediatamente.

Melle, li 19 GEN. 2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
Mazzotta Dott.a C. Donatella

