



# COMUNE DI SANFRONT

Provincia di Cuneo

## VERBALE DI DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

N.9

### OGGETTO:

L.R. 8/7/1999, n.19 e s.m.i. art..3. Modifica al Regolamento Edilizio Comunale e approvazione Allegato 3 "Manuale Progettare nelle Terre Occitane. Manuale per il recupero del patrimonio architettonico rurale e del paesaggio".

L'anno **duemilaventi** addì **venticinque** del mese di **giugno** alle ore **diciannove** e minuti **quindici** nella sala delle adunanze consiliari, convocato con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. MEIRONE Rag. Emidio - Sindaco	Sì
2. LOMBARDO Dr. Francesco - Assessore	Sì
3. CACCIOLATTO Dott.ssa Camilla - Assessore	Giust.
4. FERRATO Geom. Silvio - Consigliere	Sì
5. BELVISO Danilo - Consigliere	Sì
6. BORGHINO Elsa - Consigliere	Sì
7. BONANSEA Federico - Consigliere	Giust.
8. BORSETTI Geom. Laura - Consigliere	Sì
9. ALLIO Brikamam - Consigliere	Sì
10. BRONDINO Alessio - Consigliere	Sì
11. DOSSETTO Simone - Consigliere	Sì
Totale Presenti: 9	
Totale Assenti: 2	

Con l'intervento e l'opera del Signor MANZONE Dr. Gianluigi il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor MEIRONE Rag. Emidio nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che:

- Il Gruppo di Azione Locale Tradizione delle Terre Occitane, di cui questo Comune fa parte, nell'ambito dell'Operazione 7.6.3 del proprio PSL ha perfezionato l'aggiornamento e la revisione di due Manuali, già in disponibilità e realizzati nelle passate programmazioni, relativi ai beni architettonici e al paesaggio, sintetizzando i differenti contenuti in unico strumento integrato denominato "Progettare nelle Terre Occitane. Manuale per il recupero del patrimonio architettonico rurale e del paesaggio".
- Il nuovo Manuale recepisce inoltre le indicazioni contenute nello studio della Regione Piemonte, redatto a cura del Politecnico di Torino, dal titolo "Monitoraggio della manualistica per il recupero del paesaggio e dell'architettura rurale realizzata nell'ambito dell'attuazione delle misure del PSR 2007-2013", sviluppando opportuni approfondimenti relativi alla riqualificazione energetica e integrazione degli impianti, all'adeguamento sismico, all'accessibilità per tutti, oltre ad una parte comprendente buoni esempi di recupero architettonico e di riuso;
- il Manuale di cui trattasi è stato approvato dal Consiglio di amministrazione del GAL Tradizione delle Terre Occitane nella seduta del 19/12/2019 ed è stato pubblicato sul sito del GAL [www.tradizioneterreoccitane.com](http://www.tradizioneterreoccitane.com) affinché i Comuni procedano al suo eventuale recepimento nella propria strumentazione urbanistica quale allegato al Regolamento edilizio;
- Il nuovo Manuale, consultabile sul sito del GAL [www.tradizioneterreoccitane.com](http://www.tradizioneterreoccitane.com) e al quale si rimanda, contiene pertanto le linee guida utili alla efficace esecuzione degli interventi sui beni, sia in termini di rispetto delle tipicità locali sia in coerenza con le prescrizioni del Piano Paesaggistico della Regione Piemonte (approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017).

CONSIDERATO che l'adozione di tale Manuale quale strumento di supporto ai Comuni e ai professionisti nell'ambito delle attività di progettazione (ad integrazione della normativa urbanistico edilizia locale e del regolamento edilizio comunale) e nelle procedure connesse al controllo delle trasformazioni territoriali (autorizzazioni paesaggistiche) costituisce norma da applicare nonché l'azione propedeutica per l'inoltro di domande di contributo nella materia specifica sui Bandi emanati ad attuazione del programma d'intervento del P.S.L. del G.A.L., e in particolare per quanto concerne il Bando a valere sulle risorse dell'Operazione 7.6.4 del PSL;

VISTO che il Comune di Sanfront è dotato di Regolamento Edilizio Comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.31 del 02/07/2018, vigente con pubblicazione all'albo pretorio digitale a far data dal 02/07/2018 conforme alla D.C.R. 28/11/2017, n. 247-45856 (ad esclusione delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I - Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, in luogo delle quali continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel regolamento edilizio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.25 del 19.06.2003, modificato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n.25 del 18/06/2012 e n.34 del 21/07/2009 ed integrato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.44 del 29/11/2004 e nel piano regolatore vigente fino alla revisione o variante generale del P.R.G., le quali dovranno adeguarsi alle definizioni uniformate) ed integrato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 25/06/2020;

DATO ATTO che i comuni, nel definire le disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia, hanno recepito lo schema di regolamento contenuto nella seconda parte del regolamento edilizio tipo regionale, fatta salva la facoltà comunale di individuare requisiti tecnici integrativi e complementari, anche attraverso ulteriori specificazioni e dettagli, nei limiti previsti dalla normativa sovraordinata, i quali possono essere integrati e dettagliati con successivi provvedimenti comunali;

RITENUTO di approvare il sopracitato Manuale denominato "Progettare nelle Terre Occitane. Manuale per il recupero del patrimonio architettonico rurale e del paesaggio" quale allegato al Regolamento Edilizio Comunale vigente;

DATO ATTO che il Manuale di cui trattasi sostituisce eventuali precedenti analoghi Manuali allegati al Regolamento Edilizio Comunale vigente;

VISTI:

- la L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed 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. ed i.;
- l'art. 3, L.R. 8/7/1999, n. 19 e s.m. ed 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" che prevede che i comuni provvedano ad adeguare i propri regolamenti edilizi al regolamento edilizio tipo regionale entro centottanta giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.;

UDITI I SEGUENTI INTERVENTI:

- Il Consigliere Brondino annuncia che il gruppo consiliare di minoranza esprerà voto favorevole per i presupposti delle finalità cui tende il presente atto; non da meno evidenzia che quanto contenuto a seguito della modifica del regolamento edilizio comunale va ad incidere anche sul privato e non solo sul pubblico e che l'importante che ciò non costituisca ulteriori lacci alle attività dei privati;
- Il Sindaco – Presidente riferisce che l'Amministrazione comunale vuole proprio evitare questa situazione e ridurre le limitazioni; allo stesso tempo fa presente che senza l'approvazione di questa modifica al regolamento edilizio neanche i privati potranno avere accesso ai contributi previsti per il recupero del patrimonio architettonico rurale e del paesaggio;
- Il Consigliere Ferrato: " Mi riserverei di verificare che quanto ora sarà deciso non comporti dei lacci e, dopo qualche seduta del Consiglio comunale riesaminiamo l'argomento.";
- Il Sindaco – Presidente: "La scadenza del bando è stata rinviate.";
- Il Consigliere Borsetti non nasconde le proprie perplessità anche se l'ha recentemente rincuorata il fatto che in un Comune della vallata hanno riconosciuto delle peculiarità di un edificio non richiedendo soluzioni eccessivamente pesanti per il privato;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata ex art. 49, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i.;

CON voti favorevoli n. **9** - contrari zero e astenuti zero, essendo i presenti n. **9** consiglieri, legalmente resi ed accertati;

## DELIBERA

- 1) DI RICHIAMARE la sopra estesa premessa a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 2) DI APPROVARE il Manuale del G.A.L. Tradizione delle Terre Occitane Op.7.6.3. P.S.R. Regione Piemonte 2014/2020 – Leader "Progettare nelle Terre Occitane. Manuale per il recupero del patrimonio architettonico rurale e del paesaggio", consultabile sul sito del GAL [www.tradizioneterreoccitane.com](http://www.tradizioneterreoccitane.com) e al quale si rimanda.

3) DI DARE ATTO che il nuovo Manuale costituisce allegato 3 al Regolamento Edilizio Comunale il quale risulterà quindi così composto:

Prima Parte “Principi generali e disciplina generale dell’attività edilizia” suddivisa in due Capi:

Capo I “Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi”;

Capo II “ Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia”;

Parte Seconda “ Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia”;

Allegato 1 Planimetria di progetto materiali di copertura in Centro Storico

Allegato 2 : Linee guida per alloggiamento temporaneo dei lavoratori stagionali in agricoltura

Allegato 3 Manuale del G.A.L. Tradizione delle Terre Occitane Op.7.6.3. P.S.R. Regione Piemonte 2014/2020 - Leader “Progettare nelle Terre Occitane. Manuale per il recupero del patrimonio architettonico rurale e del paesaggio”, consultabile sul sito del GAL [www.tradizioneterreoccitane.com](http://www.tradizioneterreoccitane.com)

4) Di APPROVARE, ai sensi dell’art. 3, comma 10, L.R. 8/7/1999, n. 19 e s.m. ed i., la modifica dell’art.129 del nuovo Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.31 del 02/07/2018, vigente con pubblicazione all’albo pretorio digitale a far data dal 02/07/2018 ed integrato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 25/06/2020, costituita dall’aggiunta del seguente ultimo comma:

*10. Per il recupero dei fabbricati esistenti presenti sul territorio, al fine di conseguire il recupero architettonico rurale e del paesaggio, si richiamano inoltre, quale guida e contributo per gli approfondimenti dei temi progettuali da affrontare, i contenuti del manuale “Progettare nelle Terre Occitane. Manuale per il recupero architettonico rurale e del paesaggio” edito dal Gal Tradizione delle Terre Occitane predisposto nell’operazione 7.6.3 del P.S.L.. costituente allegato “3” al presente Regolamento Edilizio.” e consultabile sul sito del GAL [www.tradizioneterreoccitane.com](http://www.tradizioneterreoccitane.com)*

*Le disposizioni di cui al presente comma si assumono a titolo generale ma la valutazione dell’intervento avverrà comunque sulla base delle tipologie edilizie preesistenti e del contesto edilizio e/o paesaggistico di inserimento per cui, previo studi specialistici giustificativi, potranno essere applicati eventuali adattamenti contestualizzati, compatibili con quanto previsto nel manuale.*

5) DI DARE ATTO, che il nuovo Manuale sostituisce eventuali precedenti analoghi manuali allegati al Regolamento Edilizio Comunale vigente.

6) DI DARE ATTO che il Manuale approvato costituisce linea guida ed indirizzo per la progettazione e la realizzazione degli interventi di recupero e riuso dei beni architettonici e paesaggistici, nel rispetto delle tipicità e dei caratteri dei luoghi, per reinterpretare in modo corretto e sostenibile il delicato territorio montano, come precisato nella prefazione.

7) DI DARE ATTO che le disposizioni contenute nel manuale si assumono a titolo generale ma la valutazione dell’intervento avverrà comunque sulla base delle tipologie edilizie preesistenti e del contesto edilizio e/o paesaggistico di inserimento per cui, previo studi specialistici giustificativi, potranno essere applicati eventuali adattamenti contestualizzati, compatibili con quanto previsto nel manuale.

8) DI DARE ATTO che con futuri provvedimenti comunali tali linee guida potranno essere rese prescrittive.

9) DI DICHIARARE che il Regolamento Edilizio così integrato è conforme al Regolamento Edilizio Tipo Regionale approvato con D.C.R. 28/11/2017, n. 247-45856;

10) DI DARE ATTO che la presente deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sull'albo pretorio on-line del Comune, ai sensi dell'art. 3, comma 3, L.R. 8/7/1999, n. 19 e s.m. ed i.

11) DI DARE ATTO che ai sensi degli artt. 4 e 5, Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m. ed i. il Responsabile del Procedimento è il Dr. Goldoni Paolo, al quale si dà mandato per i successivi adempimenti.

Successivamente, voti favorevoli n. **9** - contrari n. **0** e astenuti n. **0**, essendo i presenti n. **9** consiglieri presenti e votanti, il Consiglio Comunale delibera di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

Firmato digitalmente

F.to: MEIRONE Rag. Emidio

**IL SEGRETARIO**

Firmato digitalmente

F.to: MANZONE Dr. Gianluigi

---

E' copia conforme all'originale firmato digitalmente, per gli usi consentiti dalla Legge.

Sanfront, lì 06/07/2020

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
MANZONE Dr. Gianluigi**