

Comune di Pasturana (Alessandria)

Modifiche al Regolamento Edilizio Comunale. Deliberazione Consiglio Comunale n. 20 del 05.08.2009.

(omissis)

Delibera

Di apportare le seguenti modifiche al testo del Regolamento edilizio comunale:

- gli articoli 2 - Formazione della Commissione Edilizia, 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia e 4 - Funzionamento della Commissione Edilizia, vengono interamente riformulati come di seguito si riporta:

Art. 2

Nomina e Formazione della Commissione Edilizia

1. La nomina della Commissione Edilizia, quale organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio, costituisce facoltà dell'Amministrazione comunale. Se ritenuta necessaria, la Commissione è formata da cinque componenti nominati dalla Giunta Comunale, uno dei quali è designato per l'esercizio della funzione di Presidente della Commissione.

Il Responsabile del servizio edilizia e urbanistica partecipa ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, nella qualità di Segretario.

2. I cinque membri sono scelti dalla Giunta fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; in particolare i cinque membri saranno scelti in modo da assicurare la presenza delle seguenti professionalità ed esperienze specifiche:

- un ingegnere, iscritto all'Ordine degli Ingegneri, avente specifica e comprovata esperienza in impiantistica, sicurezza degli impianti ed efficacia energetica;
- un ingegnere, iscritto all'Ordine degli Ingegneri, avente specifica e comprovata esperienza in sismologia e sicurezza delle strutture;
- un architetto, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti Paesaggisti e Conservatori, avente specifica e comprovata esperienza in edilizia ed urbanistica;
- un geologo iscritto all'Ordine dei Geologi, avente specifica e comprovata esperienza nella gestione del suolo;
- un geometra iscritto al Collegio dei Geometri, avente specifica e comprovata esperienza in topografia, in materia catastale e nell'applicazione delle norme del codice civile alle costruzioni;

3. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, gli appartenenti al medesimo studio professionale, i Consiglieri Comunali e Assessori Comunali; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che, per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.

4. La Commissione resta in carica fino al rinnovo dell'Amministrazione comunale che l'ha nominata: pertanto, al momento dell'insediamento della

nuova Amministrazione, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni.

5. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che la Giunta comunale non li abbia sostituiti.

6. I componenti della Commissione decadono:

- a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
- b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

7. La decadenza è dichiarata dalla Giunta comunale.

8. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

Art. 3

Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione, se nominata, esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:

- a) il rilascio di permessi di costruire e loro varianti;
- b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso di cui alla precedente lettera a), già rilasciati;
- c) gli strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti.

2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.

3. Il Sindaco, il Responsabile del servizio, la Giunta ed il Consiglio comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:

- a) convenzioni urbanistiche ed edilizie;
- b) programmi pluriennali di attuazione in materia edilizia;
- c) regolamenti edilizi e loro modifiche;
- d) modalità di applicazione del contributo di concessione;
- e) opere da realizzarsi su immobili assoggettati a tutela da leggi e/o regolamenti atti a salvaguardarne le caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-artistiche, architettoniche e testimoniali e, comunque, ogniqualevolta si tratti di interventi caratterizzati da forte impatto ambientale, anche nel caso in cui tali opere ricadano nel regime della denuncia di inizio attività;
- f) interventi realizzabili mediante denuncia di inizio attività in alternativa al permesso di costruire ai sensi dell'art. 8, comma 3, lettera a) della L.R. 14/07/2009, n. 20.

4. Le domande per le quali è prevista una procedura accelerata in seguito a disposizioni normative (ad esempio: Sportello Unico per le attività produttive) sono esaminate dalla Commissione edilizia con priorità.

5. La Commissione Edilizia, nello svolgere la propria funzione consultiva, enuncia in un documento i criteri che intende adottare per la valutazione dei progetti edilizi, in relazione all'insediamento delle opere nel contesto ambientale, al fine di effettuare un controllo preventivo dello "standard" di qualità delle costruzioni.

Art. 4

Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione si riunisce, su convocazione del Presidente, ogni volta che questi lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
2. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
3. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
4. L'interesse all'argomento di cui al comma precedente si ha quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di permesso di costruire; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista; quando vi sia associazione professionale con il progettista, nel senso che con questi condivide concreti interessi di natura economica.
5. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
6. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti i permessi, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali. E' inoltre consentito ai progettisti di relazionare in merito ai progetti esaminati dalla Commissione, dietro esplicita richiesta rivolta al Presidente.
7. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, quando esso sia negativo, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria; tale motivazione deve essere riportata sul verbale di cui al successivo comma 9.
8. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede.
9. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
10. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi al permesso di costruire.
- il 3° comma dell'art. 16 - Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds), viene sostituito con il seguente:
3. La distanza tra:

- a) filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
- b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
- c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.

Di dichiarare che le modifiche introdotte con la presente deliberazione al Regolamento Edilizio comunale sono conformi al Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Regione con D.C.R. 29.07.1999, n. 548-9691 e modificato con D.C.R. 08.07.2009, n. 267-31038;

Di dare atto che la presente deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi dell'art.3, comma 3, della L.R. 8 luglio 1999, n. 19 e s.m.i.;