

REGIONE PIEMONTE BU52 28/12/2023

Comune di Alessandria

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 125 DEL 04/12/2023: Modifiche del Regolamento Edilizio ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L.R. n. 19/1999 (Deliberazione proposta di Giunta n. 287 in data 17/11/2023 )**

Documento allegato

COMUNE DI ALESSANDRIA  
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 125 DEL 04/12/2023: **Modifiche del Regolamento Edilizio ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L.R. n. 19/1999 (Deliberazione proposta di Giunta n. 287 in data 17/11/2023 )**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

*(omissis)*

**DELIBERA**

**per le motivazioni sopra riportate  
e con votazione espressa nelle forme di Legge**

- 1) DI MODIFICARE** l'art.45.3 del Regolamento edilizio attualmente in vigore, come da testo a fronte sotto riportato:

<b>ART 45.3 COMMISSIONE EDILIZIA VECCHIA FORMULAZIONE</b>	<b>ART 45.3 COMMISSIONE EDILIZIA NUOVA FORMULAZIONE</b>
<p>1. La commissione edilizia è facoltativa e, quando nominata, è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.</p> <p>2. La commissione edilizia si esprime sui piani, programmi o progetti sottoposti al parere mediante una valutazione propria in relazione alla utilizzazione formale del territorio, all'inserimento ambientale ed al decoro urbano.</p> <p>3. La Commissione edilizia è così composta:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- membri: due tecnici dipendenti comunali</li><li>- membri: due ingegneri iscritti al rispettivo Ordine</li><li>- membri: due architetti iscritti al rispettivo Ordine</li><li>- membri: due geometri iscritti al rispettivo Collegio</li><li>- Dirigente Tecnico Comunale competente in materia urbanistica ed edilizia che svolge le funzioni di Presidente. Sono inoltre invitati alle Sedute della Commissione Edilizia con possibilità di intervento ma senza diritto di voto:</li><li>- Rappresentante del Collegio Costruttori</li><li>- Disability Manager</li><li>- rappresentante della Soprintendenza Beni Architettonici e Ambientali</li><li>- rappresentante delle associazioni ambientaliste</li><li>- rappresentante delle associazioni dei proprietari</li><li>- rappresentante delle associazioni degli inquilini</li><li>- rappresentante delle associazioni di volontariato che si occupano di disabilità</li></ul>	<p><del>1. La commissione edilizia è facoltativa e, quando nominata, è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio, ed è composta da 8 componenti, nominati dal Consiglio Comunale tra le candidature pervenute al Comune a seguito di apposito bando e tra le candidature proposte dagli Ordini e Collegi professionali.</del></p> <p><b>1. La commissione edilizia è facoltativa e, quando nominata, è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio, ed è composta da 8 componenti, nominati dal Consiglio Comunale tra le candidature pervenute al Comune a seguito di apposito bando e tra le candidature proposte dagli Ordini e Collegi professionali.</b></p> <p>2. La commissione edilizia si esprime sui piani, programmi o progetti sottoposti al parere mediante una valutazione propria in relazione alla utilizzazione formale del territorio, all'inserimento ambientale ed al decoro urbano.</p> <p>3. La Commissione edilizia è così composta:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><del>— membri: due tecnici dipendenti comunali</del></li><li>- membri: due ingegneri iscritti al rispettivo Ordine</li><li>- membri: due architetti iscritti al rispettivo Ordine</li><li>- membri: due geometri iscritti al rispettivo Collegio</li><li><del>— Dirigente Tecnico Comunale competente in materia urbanistica ed edilizia che svolge le funzioni di Presidente.</del></li><li><b>- membro: un geologo iscritto al relativo Ordine</b></li><li><b>- membro: un avvocato dell'Avvocatura Comunale</b></li><li><del>Sono inoltre invitati alle Sedute della Commissione Edilizia con possibilità di intervento ma senza diritto di voto:</del></li><li><del>— Rappresentante del Collegio Costruttori</del></li><li><del>— Disability Manager</del></li><li><del>— rappresentante della Soprintendenza Beni Architettonici e Ambientali</del></li><li><del>— rappresentante delle associazioni ambientaliste</del></li><li><del>— rappresentante delle associazioni dei proprietari</del></li><li><del>— rappresentante delle associazioni degli inquilini</del></li><li><del>— rappresentante delle associazioni di volontariato che si occupano di disabilità</del></li></ul> <p><b>Nella prima seduta della Commissione i membri nominano il presidente e il vicepresidente.</b></p>

<p>4. I membri elettivi sono scelti 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 e delle arti figurative.</p> <p>5. Non possono far parte della commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di secondo grado civile, l'adottante e l'adottato; 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.</p> <p>6. La commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio Comunale che l'ha nominata: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio Comunale, la commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere eventualmente ricostituita.</p> <p>7. 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 il Consiglio Comunale non li abbia sostituiti.</p> <p>8. I componenti della commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.</p> <p>9. La decadenza è dichiarata con deliberazione del Consiglio Comunale. 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.</p> <p>10. In conformità ai disposti di cui all'articolo 4 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., sono obbligatoriamente soggetti al parere della Commissione Edilizia ove istituita</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I piani urbanistici esecutivi comunque denominati:</li> <li>- I programmi edilizi ed urbanistici complessi comunque denominati</li> <li>- Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione posti nell'Area Centrale Storica</li> <li>- Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione al di fuori dell'area Centrale Storica nei centri abitati come definiti dal vigente PRGC con volumetria superiore a:</li> </ul> <p>1) centro abitato della città: volumetria superiore a mc. 500</p>	<p>4. I membri elettivi sono scelti 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 e delle arti figurative.</p> <p>5. Non possono far parte della commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di secondo grado, l'adottante e l'adottato; 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.</p> <p>6. La commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio Comunale che l'ha nominata; <del>pertanto,</del> al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio Comunale, la commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per <del>non più di quarantacinque</del> <b>120</b> giorni ed <del>entro tale periodo deve essere eventualmente ricostituita.</del> <b>e comunque per il periodo necessario alla sua ricostituzione.</b></p> <p>7. I componenti della commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al <del>presidente</del> <b>sindaco</b>: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio Comunale non li abbia sostituiti.</p> <p>8. I componenti della commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.</p> <p>9. La decadenza è dichiarata con deliberazione del Consiglio Comunale. 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.</p> <p>10. In conformità ai disposti di cui all'articolo 4 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., sono obbligatoriamente soggetti al parere della Commissione Edilizia: <del>ove istituita</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— I piani urbanistici esecutivi comunque denominati:</li> <li>— I programmi edilizi ed urbanistici complessi comunque denominati</li> <li>— Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione posti nell'Area Centrale Storica</li> <li>— Gli interventi di <del>restauro e risanamento conservativo,</del> ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione al di fuori dell'area Centrale Storica. <del>nei centri abitati come definiti dal vigente PRGC con volumetria superiore a:</del></li> </ul> <p>1) <del>centro abitato della città: volumetria superiore a mc.</del> <b>500</b></p>
---	--

<p>2) centri abitati dei sobborghi della collina (Valmadonna, Valle San Bartolomeo): tutti gli interventi</p> <p>3) nei centri abitati dei restanti sobborghi del territorio Comunale: volumetria superiore a mc. 500.</p> <p>- Sono inoltre portati a conoscenza della Commissione edilizia tutte le istanze in Istruttoria per un loro eventuale esame puntuale.</p> <p>11. 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.</p> <p>12. Il sindaco o l'assessore delegato, la giunta, il consiglio comunale, il dirigente o il responsabile del rilascio del provvedimento comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla commissione in materia di:</p> <p>a. strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;</p> <p>b. convenzioni;</p> <p>c. regolamenti edilizi e loro modifiche;</p> <p>d. modalità di applicazione delle norme regolamentari;</p> <p>13. La commissione, su convocazione del presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il presidente lo ritenga necessario; le riunioni della commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.</p> <p>14. Il Presidente designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto.</p> <p>15. Assistono ai lavori della commissione, senza diritto di voto, il dirigente o il soggetto competente al rilascio del provvedimento comunale e i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della commissione stessa.</p> <p>16. 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 22.</p> <p>17. Vi è interesse all'argomento quando il componente della commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla presentazione del titolo abilitativo edilizio; 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</p>	<p><del>2) centri abitati dei sobborghi della collina (Valmadonna, Valle San Bartolomeo): tutti gli interventi</del></p> <p><del>3) nei centri abitati dei restanti sobborghi del territorio Comunale: volumetria superiore a mc. 500.</del></p> <p>Sono inoltre portati a conoscenza della Commissione edilizia tutte le istanze in istruttoria per un loro eventuale esame puntuale.</p> <p><b>Possono altresì essere sottoposti alla Commissione interventi edilizi, privati o pubblici, il cui progetto a giudizio dell'ufficio preposto all'istruttoria, necessiti per un corretto inserimento architettonico del parere della Commissione, anche relativi a pareri preliminari o di massima.</b></p> <p>11. 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.</p> <p>12. Il sindaco o l'assessore delegato, la giunta, il consiglio comunale, il dirigente o il responsabile del rilascio del provvedimento comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla commissione in materia di:</p> <p>a. strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;</p> <p>b. convenzioni;</p> <p>c. regolamenti edilizi e loro modifiche;</p> <p>d. modalità di applicazione delle norme regolamentari;</p> <p>13. La commissione, su convocazione del <del>presidente</del> <b>Dirigente del Settore Urbanistica</b>, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che <del>il presidente lo ritenga</del> <b>sia</b> necessario; le riunioni della commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.</p> <p>14. Il <del>Presidente</del> <b>Dirigente del Settore Urbanistica</b> designa il <del>funzionario</del> <b>dipendente</b> chiamato a svolgere le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto.</p> <p>15. <del>Assistono</del> <b>Possono assistere</b> ai lavori della commissione, senza diritto di voto, il dirigente o il soggetto competente al rilascio del provvedimento comunale e i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della commissione stessa.</p> <p>16. 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 22.</p> <p>17. Vi è interesse all'argomento quando il componente della commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla presentazione del titolo abilitativo edilizio; 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</p>
--	---

<p>all'esame della commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.</p> <p>18. 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.</p> <p>19. 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 dei titoli abilitativi, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.</p> <p>20. La commissione, in caso di parere negativo, deve darne motivazione , anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.</p> <p>21. Il segretario della commissione redige il verbale della seduta.</p> <p>22. 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 o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.</p> <p>23. Il verbale è firmato dal segretario estensore, dal presidente della commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla pratica edilizia.</p> <p>24. La commissione edilizia, all'atto dell'insediamento, può enunciare in un documento i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione dell'inserimento del progetto edilizio nel contesto ambientale ed il controllo preventivo dello "standard" di qualità delle costruzioni.</p>	<p>all'esame della commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.</p> <p>18. 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.</p> <p>19. 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 dei titoli abilitativi, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.</p> <p>20. La commissione, in caso di parere negativo, deve darne motivazione , anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.</p> <p>21. Il segretario della commissione redige il verbale della seduta.</p> <p>22. 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 o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.</p> <p>23. Il verbale è firmato dal segretario estensore, dal presidente della commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla pratica edilizia.</p> <p>24. La commissione edilizia, all'atto dell'insediamento <b>o entro i primi tre mesi dalla prima riunione</b>, può enunciare in un documento i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione dell'inserimento del progetto edilizio nel contesto ambientale ed il controllo preventivo dello "standard" di qualità delle costruzioni.</p>
--	---

(omissis)