

Del. N. 12 del 20/3/2007

Integrazioni regolamento edilizio comunale. Provvedimenti

A relazione del Sindaco:

In omaggio alle disposizioni di cui alla L.R. 08/07/1999 n° 19 che, al fine di armonizzare l'azione degli enti locali nella gestione delle trasformazioni edilizie, aveva previsto l'emanazione di un Regolamento Edilizio tipo (poi approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n° 548/9691 del 29/07/99) cui i comuni avrebbero dovuto successivamente uniformarsi.

Con atto deliberativo consiliare n° 22 del 19 giugno 2000 il Comune di Vignolo approvava un nuovo Regolamento Edilizio Tipo in sostituzione di quello precedente, risalente all'88 (adozione delibera C.C. n° 155 del 05/12/1988).

Nel suddetto Regolamento sono contenute norme riferite alla formazione, alla composizione ed ai compiti della Commissione Edilizia.

Il Comune di Vignolo con delibera C.C. n° 19 del 03/08/2005, aveva modificato il regolamento edilizio tenendo in considerazione le seguenti riflessioni:

- il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 06/06/2001 n° 380, entrato in vigore nel giugno 2003, parlando all'art. 4 di regolamenti edilizi comunali, ha reso facoltativa l'istituzione della commissione edilizia, rompendo in tal modo con la tradizione introdotta dall'art. 33 della L. 1150/42 che istituzionalizzava la presenza nei comuni di detto organo collegiale: l'art. 33 in questione è stato infatti abolito dall'art. 4 del D.P.R. testé citato.
- la Legge finanziaria 449/1997 all'art. 41 aveva previsto la possibilità per gli organi di direzione politica di sopprimere gli organismi non indispensabili per la realizzazione dei fini istituzionali dell'ente;
- il TAR Calabria, con sentenza 28/01/99 n° 48, aveva affermato dal canto suo che la commissione edilizia, non è indispensabile all'economia di un comune per cui il Consiglio Comunale può decidere di scioglierla senza motivazioni.
- a seguito delle innovazioni introdotte dal D.P.R. 380/01, la commissione edilizia abbia perso il suo carattere di organo necessario ex lege, confermato anche dal Consiglio di Stato che pronunciandosi, con parere 21 maggio 2003 della propria Commissione Speciale in ordine al principio di separazione tra le funzioni politiche di indirizzo ed i compiti dirigenziali di gestione ed alla presenza di soggetti politici all'interno della Commissione edilizia ha affermato che: "poiché l'istituzione della Commissione Edilizia è attualmente facoltativa, gli Enti locali potranno scegliere se conservarla... ovvero sopprimerla".

A seguito di questo occorre dire che con una nota pervenuta il 28/10/2005, da parte del Direttore Regionale arch. Franco Ferrero, la Regione Piemonte esprimeva il proprio dissenso richiamando quanto disposto dalla L.R. 19/99, e dichiarando quindi non conforme il nuovo regolamento edilizio a quello tipo approvato appunto con la citata legge regionale.

Il Comune di Vignolo, ha a questo punto voluto attendere l'evoluzione della situazione legislativa che appariva così contraddittoria, nonché la linea intrapresa anche da altre amministrazioni;

Propongo quindi:

1. Di modificare ulteriormente il vigente Regolamento Edilizio comunale:

- reintroducendo e modificando i seguenti articoli 2, 3 e 4:

Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta *da un Presidente* che la presiede che la presiede, e da 2 componenti, eletti dal Consiglio comunale.

3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio 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; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea.
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo 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.
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale che la ha eletta: 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 ricostituita.
6. 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.
7. 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.
8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale.
9. 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 esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
 - a) il rilascio di concessioni o autorizzazioni edilizie e loro varianti, i progetti di opere pubbliche, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;
 - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
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 o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla commissione in materia di:
 - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - b) convenzioni;
 - c) programmi pluriennali di attuazione;
 - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - e) modalità di applicazione del contributo di concessione.

Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce *generalmente* 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.
2. Il Sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
4. 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.

5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di concessione o di autorizzazione; 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.
6. 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.
7. 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 le concessioni e le autorizzazioni, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale.
10. 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.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla concessione o all'autorizzazione.
 - reintroducendo ogni riferimento alla Commissione Edilizia contenuto negli articoli 1, 9, 32, 35, 45, 50, 56, 60, 76;
 - reintroducendo i modelli nn. 4 e 5;
 - aggiornando conseguentemente l'indice sommario alle suddette operazioni;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita l'illustrazione del Sindaco;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il D.Lgs. 18/8/2000 n° 267;

Visto il parere espresso favorevole espresso dal responsabile dell'Ufficio Tecnico, a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267:

Con votazione unanime favorevole espressa per alzata di mano

D E L I B E R A

1. Di integrare il vigente Regolamento Edilizio comunale approvato con delibera C.C. n° 22 del 19 giugno 2000 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 3/8/2006:

- reintroducendo e modificando i seguenti articoli 2, 3 e 4:

Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta *da un Presidente* che la presiede, e da **2** componenti, eletti dal Consiglio comunale.

3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio 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; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea.
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo 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.
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale che la ha eletta: 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 ricostituita.
6. 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.
7. 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.
8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale.
9. 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 esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
 - a) il rilascio di concessioni o autorizzazioni edilizie e loro varianti, i progetti di opere pubbliche, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;
 - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
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 o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla commissione in materia di:
 - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - b) convenzioni;
 - c) programmi pluriennali di attuazione;
 - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - e) modalità di applicazione del contributo di concessione.

Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce *generalmente* 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.
2. Il Sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
4. 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.

5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di concessione o di autorizzazione; 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.
 6. 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.
 7. 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 le concessioni e le autorizzazioni, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
 8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
 9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale.
 10. 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.
 11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla concessione o all'autorizzazione.
 - reintroducendo ogni riferimento alla Commissione Edilizia contenuto negli articoli 1, 9, 32, 35, 45, 50, 56, 60, 76;
 - reintroducendo i modelli nn. 4 e 5;
 - aggiornando conseguentemente l'indice sommario alle suddette operazioni;
-
2. Di revocare la deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 3/8/2006
 3. Di approvare a seguito le integrazioni di cui sopra il testo definitivo del Regolamento Edilizio del Comune di Vignolo, allegato A) quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione
 4. Di dare atto che il Regolamento sopra approvato è conforme al Regolamento Edilizio tipo predisposto dalla Regione
 5. Di dare atto, inoltre, che con successiva deliberazione si provvederà alla nomina della Commissione edilizia
 6. Di Dare atto che la presente deliberazione, sarà trasmessa alla Giunta Regionale, Assessorato all'Urbanistica e pubblicata sul BUR Regione Piemonte