



COPIA

CITTA' DI OVADA

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

N. 10 R.V.

N. _____ Prot.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA PUBBLICA STRAORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE

OGGETTO: MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE -

L'anno **duemilanove** addi **ventuno** del mese di **gennaio** alle ore **ventuno** nella sala riservata per le riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e previa partecipazione al Prefetto con note 137 in data 05.01.2009 e 855 in data 15.01.2009 vennero oggi convocati a seduta i componenti di questo Consiglio Comunale.

Fatto l'appello risultano presenti i Signori:

- | | |
|--------------------------------|---------------------------|
| 1 - Oddone Andrea Luigi | 11 - Anselmi Claudio |
| 2 - Olivieri Giovanni Battista | 12 - Lottero Mario Leone |
| 3 - Lantero Paolo Giuseppe | 13 - Rava Emanuele |
| 4 - Porata Enrico | 14 - Pestarino Lorenzo |
| 5 - Briata Roberto | 15 - Capello Sergio |
| 6 - Piana Francesco Alessandro | 16 - Bruzzo Elisabetta |
| 7 - Caneva Franco | 17 - Ferrari Liviana Anna |
| 8 - Caneva Sabrina | 18 - Cali' Salvatore |
| 9 - Esposito Mario | 19 - Presenti Carmelo |
| 10 - Repetto Andrea | |

Ed assenti i Signori:

- | | |
|----------------------------|---------------------------|
| 1 - Ottonello Pierdomenico | 2 - Briata Fulvio Giacomo |
|----------------------------|---------------------------|

Con l'intervento e l'opera del Segretario Generale Dr.ssa **ROSSANA CAROSIO**.
Riconosciuta legale l'adunanza il Signor **ODDONE ANDREA LUIGI - SINDACO** -
assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in
oggetto.

OGGETTO: MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che la Regione Piemonte in data 1 dicembre 2008 ha promulgato la legge n. 32 “Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137)”, con la finalità di adeguamento e coordinamento della legislazione regionale ai nuovi principi introdotti in materia di tutela paesaggistica dal citato D.Lgs. n. 42/2004;
- che al comma 1 dell’art. 3 della legge regionale sono elencati gli interventi per i quali la Regione è competente al rilascio dell’autorizzazione paesaggistica, mentre il comma 2 dello stesso articolo prevede che per ogni altro tipo di intervento, diverso da quanto previsto al comma 1, l’autorizzazione paesaggistica è delegata ai Comuni che si avvalgono delle competenze tecnico-scientifiche della commissione locale per il paesaggio;
- che il successivo articolo 4 della legge regionale stabilisce, ai sensi dell’art. 148 del D.Lgs. n. 42/2004, le condizioni ed i criteri per la costituzione da parte dei Comuni, della commissione locale per il paesaggio;

VISTO l’art. 146, comma 6, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, come modificato dall’art. 2, comma 1, lett. S), del D. Lgs. 26 marzo 2008 n. 63, che dispone che i comuni che esercitano le funzioni delegate dalla Regione in materia di autorizzazione paesaggistica debbano disporre di una struttura in grado di assicurare adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche nonché di garantire la differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia;

VISTO l’art. 7 comma 2 della L.R. 32/08 (richiamato dall’allegato “A” alla D.R.G. 34-10229/2008) che demanda alla Commissione Locale del paesaggio anche l’espressione del parere vincolante di cui all’art. 49 comma 15, della L.R. 56/77 s.m.i., in quanto il D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. include i centri ed i nuclei storici tra gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico soggetti alla parte terza titolo I dello stesso D. Lgs. 42/04;

RILEVATO che la Regione Piemonte, come indicato nell’Allegato “A” alla D.G.R. 34-10229 dell’1/12/2008, ritiene la commissione locale per il paesaggio struttura idonea a soddisfare i requisiti di cui all’art. 146 comma 6 D. Lgs. 42/04, come modificato dal D. Lgs. 63/2008;

VISTO che con propria deliberazione n. 9 in data 21/1/2008 si è provveduto ad istituire la Commissione locale per il paesaggio del Comune di Ovada;

RILEVATO che l’istituzione della Commissione Locale per il Paesaggio comporta il passaggio a questa delle competenze inerenti le funzioni delegate in materia paesaggistica dalla Commissione Edilizia;

VISTO che la L.R. 1/12/2008 n. 32 ha abrogato gli articoli 12, 13, 13 bis e 14 della L.R. 3/4/1989 n. 20;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale, approvato con deliberazione C.C. 25/6/2003 n. 21 e modificato con deliberazione C.C. 30/9/2005 n. 43, il quale al comma 3 dell’art. 2 “Formazione della Commissione Edilizia” prevede che un membro dovrà essere nominato ai sensi della L.R. 20/89 art. 14 primo comma ed al successivo art. 3 “Attribuzioni della Commissione Edilizia” l’espressione del parere preventivo obbligatorio inerente le autorizzazioni subdelegate ai sensi delle LL.RR. 20/89 e 45/89 ora di competenza della Commissione locale per il paesaggio;

RITENUTO pertanto di modificare tali articoli del Regolamento Edilizio Comunale al fine di renderli conformi all'attuale assetto organizzativo;

RITENUTO altresì di provvedere ad ulteriori diverse modifiche del Regolamento Edilizio al fine di migliorare le varie procedure di competenza della Commissione Edilizia;

Interviene l'Assessore LANTERO Paolo Giuseppe il quale precisa che la modifica regolamentare proposta è conseguente al precedente punto all'ordine del giorno in quanto occorre adeguare la competenza della commissione edilizia comunale che non si occuperà più di esprimere pareri in materia di rilascio di autorizzazioni paesaggistiche a seguito della nuova disciplina regionale e dell'istituzione di apposita commissione. Viene scelto di mantenere comunque all'interno della commissione la presenza di un componente con competenze ambientali che non ricopre più lo specifico ruolo previsto dalla legge regionale n. 20/1989, ma che garantisce comunque alla commissione edilizia l'apporto di professionalità e sensibilità tecnica in materia ambientale utile ad assicurare una completezza di esame delle pratiche urbanistiche che non necessitano di autorizzazioni paesaggistiche. Con l'occasione viene altresì integrato l'articolo 3 del Regolamento prevedendo la possibilità di richiesta di pareri su tutte le pratiche edilizie ove ciò venga ritenuto necessario ed utile per l'istruttoria dal Dirigente del Settore Tecnico Comunale, in aggiunta ai pareri obbligatori prescritti.

Visto il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;

Visto il parere in ordine alla conformità dell'azione amministrativa all'ordinamento giuridico espresso dal Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D.LGS. 18/8/2000 N. 267;

Con voti unanimi resi in forma palese;

DELIBERA

Di modificare il Regolamento Edilizio Comunale come segue:

- all'articolo 2 "Formazione della Commissione Edilizia", comma 3, secondo capoverso, sono soppresse le parole "nominato ai sensi della L.R. 20/89 art.14 primo comma, ovvero"
- all'articolo 3 "Attribuzioni della Commissione Edilizia" il comma 1. è integralmente sostituito dal seguente:

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

- a) il rilascio di concessioni e autorizzazioni edilizie e loro varianti;
- b) il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe di famiglia e monumenti funerari di privati;

c) assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso

(autorizzazioni o concessioni edilizie) già rilasciati;

d) strumenti urbanistici esecutivi e loro varianti.”

- all'articolo 3 “Attribuzioni della Commissione Edilizia”, comma 3, dopo le parole “Consiglio Comunale” sono aggiunte le parole “ed il Dirigente competente” e, dopo la lettera f), viene aggiunta la seguente lettera “g) pratiche in istruttoria presso l'Ufficio Tecnico”.

Di dare atto che il testo degli articoli 2 “Formazione della Commissione Edilizia” e 3 “Attribuzioni della Commissione Edilizia” del Regolamento Edilizio Comunale come risultante a seguito delle modifiche sopra apportate è allegato al presente atto quale “Allegato A”.

Di dichiarare che le modifiche apportate agli articoli 2 e 3 del Regolamento Edilizio come sopra riportate sono conformi al Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione del Consiglio Regionale 29/7/1999 n. 548-9691.

Di dare atto che la presente deliberazione, ad intervenuta esecutività, sarà pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte e quindi trasmessa alla Giunta Regionale.

Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia

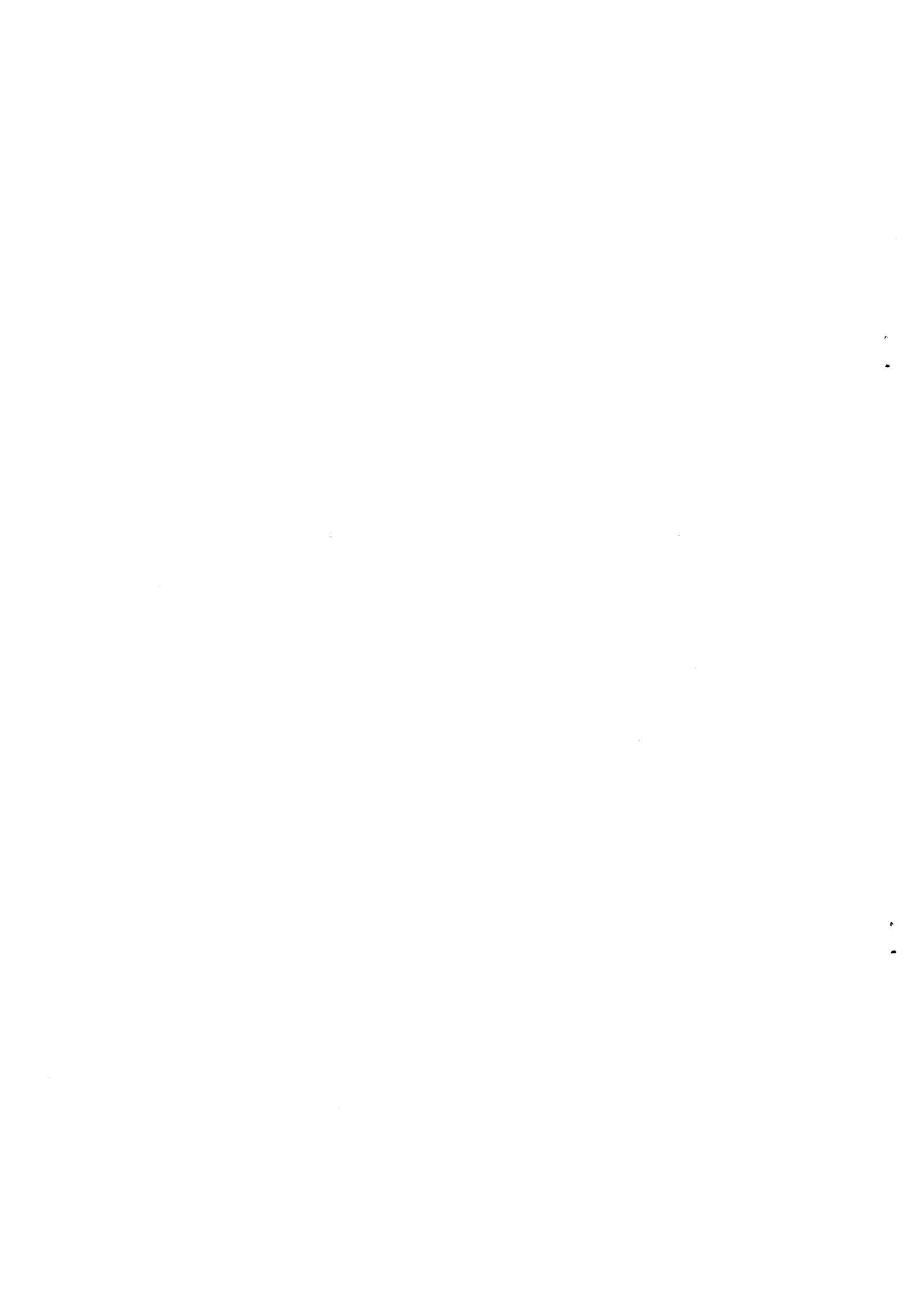
1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta dal Dirigente del Settore Urbanistica o suo delegato che la presiede, e da sette componenti, eletti dal Consiglio comunale.
3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio 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 (almeno un ingegnere, un architetto e un geologo). Un membro dovrà essere scelto dal Consiglio Comunale tra esperti con specifica e comprovata competenza in materia di valori ambientali e tutela degli stessi. Un membro dovrà essere scelto tra tecnici qualificati di provata esperienza e specifica competenza in materia di impianti tecnologici, quindi idoneo alla valutazione degli atti ed elaborati progettuali presentati ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46 e, eventualmente, della legge 9 gennaio 1991, n. 10 e del D.Lgs. 19 settembre 1994, n. 626.
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 l'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;
 - b) il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari di privati;
 - c) assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso (autorizzazioni o concessioni edilizie) già rilasciati;
 - d) strumenti urbanistici 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.
- 2.1 Può non essere richiesto il parere della Commissione Edilizia quando le richieste di autorizzazione/concessione riguardano le volturazioni di concessioni e autorizzazioni edilizie.
3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta, il Consiglio comunale ed il Dirigente competente - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
 - a) strumenti urbanistici generali e loro varianti;
 - b) convenzioni;
 - c) programmi pluriennali di attuazione;
 - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - e) modalità di applicazione del contributo di concessione;
 - f) progetti di opere pubbliche e progetti per realizzazione di tombe e monumenti funebri predisposti dal Comune;
 - g) pratiche in istruttoria presso l'Ufficio Tecnico.
4. Non è necessario il parere della Commissione Edilizia per tutti quegli interventi per i quali può essere presentata dichiarazione di inizio attività ai sensi della Legge 04.12.1993 n. 493, art. 4, comma 7, e s.m.i. della Legge 21.12.2001 n. 443, art. 1, comma 6, e di ogni loro ulteriore aggiornamento e modifica e precisamente:
 - a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
 - b) opere di eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
 - d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
 - e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del

Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, non modificano la destinazione d'uso;

- f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
 - g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
 - h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.
 - i) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma; ai fini del calcolo della volumetria non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
 - l) gli interventi ora sottoposti a concessione, se sono specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; relativamente ai piani attuativi che sono stati approvati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 21.12.2001 n. 443, l'atto di ricognizione dei piani di attuazione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
 - m) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera l), ma recanti analoghe previsioni di dettaglio.
5. Le domande per le quali è prevista una procedura accelerata in seguito a disposizioni normative (es.: Sportello Unico per le attività produttive) sono esaminate dalla Commissione Edilizia con priorità.
6. 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.





CITTA' DI OVADA
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

OGGETTO: MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE -

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ai sensi dell'art.49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267, in ordine alla regolarità tecnica, si esprime parere: **FAVOREVOLE.**

Ovada, 21 GEN. 2009

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
IL DIRIGENTE SETTORE TECNICO
(Ing. Guido CHIAPPONE)**

IL SEGRETARIO GENERALE

Ai sensi dell'art.97, comma 2, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267, in ordine alla conformità dell'azione amministrativa all'ordinamento giuridico, esprime parere: **FAVOREVOLE.**

Ovada, 21 GEN. 2009.



**IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr.ssa Rossana CAROSIO)**

Letto, approvato e sottoscritto.

All'originale firmati:

IL PRESIDENTE
A. L. Oddone

IL SEGRETARIO GENERALE
R. Carosio

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 124 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267, il Segretario sottoscritto certifica che il presente verbale trovasi in pubblicazione, in copia, all'Albo Pretorio del Comune dal - 5 FEB. 2000 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Ovada,

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr.ssa Rossana CAROSIO)
F.to: Carosio

E' copia in carta libera ad uso amministrativo.

Ovada,

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

DELIBERAZIONE DIVENUTA ESECUTIVA

- a sensi art. 134 - c. 3 - D.Lgs. 18.08.2000, N. 267 in data _____

IL SEGRETARIO GENERALE
