



COMUNE DI
REGGIO EMILIA

Estratto del Verbale di Seduta

DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

I.D. n. 124

in data 3.10.2003

P.G. n. 13927

L'anno **duemilatre** addì **3 (tre)** del mese di **ottobre** alle ore **17.00** nella sala consiliare, ritualmente convocato, si è riunito in seduta straordinaria il Consiglio Comunale.

Alla **votazione** del seguente oggetto:

Modifica al Regolamento Edilizio Comunale relativamente alle norme riguardanti la Commissione Edilizia in adempimento alla Legge Regionale n. 31/2002.

erano presenti i seguenti Consiglieri:

SPAGGIARI Antonella	SI	NERONI Giuseppe	SI
FERRETTI Moris	SI	ZINI Sebastiano	NO
CORRADINI Franco	SI	GIAMPAOLI Vanda	NO
PUCCI Salvatore	SI	SILVESTRO Filippo	SI
PRATI Gianni	SI	MARZIANI Marco	NO
CIMURRI Giorgio	SI	BALDRATI Vittorio	SI
ZANICHELLI Lino	NO	CARUGO Gian Franco	SI
CAVANDOLI Paolo	SI	EBOLI Marco	NO
CORRADI Marco	NO	BOLLANAZ Isabella	SI
SALSI Laura in Bini	SI	LOMBARDINI Tommaso	SI
TROMELLINI Carla	SI	CATTINI Alberto	NO
FANTINI Marco	NO	PEDROTTI Ivano	NO
SALARDI Demos	SI	MELIOLI Lorenzo	SI
CORSI Romano	SI	ZOBBI Tarcisio Costante	SI
PEDRONI Gina	SI	FOSSA Gabriele	NO
AIELLO Vincenzo	SI	COLZI Carla Maria	NO
MEDICI Alfredo	SI	----- Assessori -----	
MAZZI Gianni	SI	TANCREDI Claudio	NO
BONI Renzo	SI	MARIANI Anna Maria	NO
FORNACIARI Marco	SI	MALAGOLI Angelo	SI
GRILLONE Innocenza	SI	GOBBI Luciano	NO
NOTARI Francesco	NO	MUSI Enzo	SI
CATELLANI Giovanni	NO	DAVOLI Giuseppe	SI
IOTTI Pietro	SI	SASSI Iuna	NO
OLIVERIO Fedele	NO	DOLCI Loredana	NO

Consiglieri presenti: 27

Presiede: **Avv. Romano Corsi**

Segretario: **Reggente Avv. Santo Gnoni**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Regolamento Edilizio del Comune di Reggio Emilia è stato approvato il 20/04/1973 ed è stato poi più volte modificato per ottemperare a precise disposizioni di legge in merito;
- in particolare, a seguito dell'entrata in vigore della legge regionale n.33/1990 recante norme in materia di funzionamento e disciplina della Commissione edilizia comunale e poi della L.R. 6/1995 si è proceduto , giusta deliberazione consiliare PG.n. 8264/115 del 13/03/1995 , ad una modifica degli Art. 8 Definizione e compiti, art. 9 Composizione e nomina, Art.10 Funzionamento , art.11 Commissione edilizia allargata per le zone agricole, art.12 Dichiarazione d'indirizzi , del regolamento edilizio comunale;
- in data 11 dicembre 2002 è entrata in vigore la nuova legge regionale n.. 31 del 25/11/2002 "*disciplina generale dell'edilizia*" che ha, fra l'altro, abrogato la legge regionale n.33/1990;
- la nuova legge regionale , modificata da successiva legge regionale del 3/06/2003 n. 10, istituisce, all'art.3 un nuovo tipo di Commissione Edilizia che va a sostituirsi alle precedenti Commissioni istituite ai sensi della L.R.n.33/1990. Tale organo consultivo viene denominato : "Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio" ed è chiamata ad emanare pareri obbligatori e non vincolanti, prima del rilascio di provvedimenti comunali in materia di:
 1. beni paesaggistici,
 2. interventi di risanamento conservativo e restauro,
 3. interventi di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico.
- tale articolo prevede che il Consiglio comunale con il regolamento urbanistico ed edilizio definisca la composizione , le modalità di nomina ed eventuali competenze della Commissione oltre a quelle di cui al precedente capoverso, nell'osservanza dei seguenti principi:
 - a) *la Commissione costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico i cui componenti, di norma esterni all'amministrazione , presentano una elevata competenza e specializzazione;*
 - b) *i pareri sono espressi in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale;*
 - c) *la commissione all'atto dell'insediamento può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri;*
- l'art.39 "*adeguamento del regolamento edilizio comunale*" stabilisce che fino all'adeguamento degli strumenti di pianificazione alle disposizioni della L.R n.20/2000, i Comuni possono apportare modifiche al regolamento edilizio , al fine di adeguarlo alla legislazione nazionale e regionale vigente . Le suddette modifiche sono approvate dal Comune secondo le modalità previste per i regolamenti comunali.
- l'art.40, 3° comma della citata legge regionale stabilisce comunque che, fino all'adeguamento del Regolamento Edilizio, e comunque non oltre l'11/12/2003, il compito di

- esprimere i citati pareri spetta all'attuale Commissione Edilizia anche in forma integrata per i progetti in zona agricola ;
- che la legge regionale non prevede più la Commissione edilizia allargata per le zone agricole
 - che, conseguentemente, per adeguarsi alle nuove sopraindicate disposizioni, e comunque cercando di dare continuità con l'attività fino ad ora svolta dalle precedenti Commissioni edilizie, si è provveduto ad aggiornare e redigere integralmente i nuovi testi degli articoli del Regolamento Edilizio Comunale sopraccitati, rassegnati dal Servizio Edilizia con atto PG.n. 8877 del 10/05/2003 ;
 - che , in ottemperanza a quanto previsto dall'art .12 lett.c) del vigente Regolamento dei Consigli di Circoscrizione , in data 21/05/2003, copia della proposta è stata trasmessa a tutte le Circoscrizioni competenti per territorio per l'espressione del relativo parere obbligatorio ;

Rilevato :

- che sulla proposta stessa si sono espressi favorevolmente :
 - la Commissione Edilizia nella seduta del 2/07/2003 (verbale n. 18) con formulazione di alcune osservazioni , che sono state valutate ed in parte recepite in sede di stesura definitiva degli articoli del regolamento;
 - la Commissione Consiliare “assetto ed uso del territorio , sviluppo economico ed attività produttive, ambiente” nella seduta del 03/07/2003;
 - I Consigli delle seguenti Circoscrizioni Comunali nelle seguenti sedute :
 - Circoscrizione II seduta del 3/06/2003 (prot.pareri 332)
 - Circoscrizione IV seduta del 17/06/2003 (prot.pareri n.176) “*con la raccomandazione che la professionalità delle persone componenti la nuova Commissione sia di alto tenore e riconosciuta universalmente , a garanzia della qualità delle scelte da fare*”;
 - Circoscrizione V seduta del 10/06/2003 (prot.pareri 555)
 - Circoscrizione VII, nella seduta del 01/07/2003 (prot circ355/B)
 - Circoscrizione VIII, nella seduta del 09/06/2003 (prot.pareri n.398)
- che il Consiglio della I non ha inviato il parere sull'argomento sottoposto al suo esame, mentre quello della VI Circoscrizione non ha ritenuto di esprimersi;
- che, in riferimento al parere contrario espresso dal Consiglio della Circoscrizione III , nella seduta del 9/06/2003 (prot.pareri 359), si osserva che le obiezioni sollevate non sono condivisibili in quanto il procedimento di formazione del regolamento è stato effettuato nell'osservanza dell'attuale legge regionale e dei compiti attribuiti ai consigli di circoscrizione dal vigente regolamento sul funzionamento dei Consigli di Circoscrizione; inoltre, per quanto riguarda la possibilità di inserire fra i componenti della commissione per la qualità architettonica , anche rappresentanti dei consigli di circoscrizione , si fa presente che la legge regionale n.31 e la circolare illustrativa del 21/03/2003 hanno ribadito il ruolo esclusivamente tecnico di questo organo consultivo . Relativamente poi, alla composizione e nomina dei componenti della Commissione per la qualità architettonica , si è ritenuto opportuno incaricare la Giunta Comunale a provvedervi con proprio atto in quanto le competenze del Consiglio Comunale sono espressamente e tassativamente elencate all'art.42 del D.lgs.267/2000 e fra queste non vi rientra appunto, la nomina dei membri della commissione edilizia , ma solo la definizione degli indirizzi e la designazione dei rappresentanti del comune presso enti , aziende ed istituzioni (lett.m) art.42) .

Stante quanto sopra, ritenuto doversi approvare la modifica degli articoli 8-9-10-11-12 del vigente Regolamento Edilizio Comunale nei testi rassegnati con il sopraccitato atto PG.8855/2003 al fine di consentire, in tempi brevi, il funzionamento della “Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio” secondo i nuovi compiti attribuiti dalla legge regionale soprarichiamata;

Visti:

- l'art. 42 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n.267;
- il DPR.380/2001 “Testo Unico dell’edilizia” ;
- l’art.3 e 39 della L.R. 25 novembre 2002 n.31, modificata dalla legge regionale 3 giugno 2003 n.10;
- la circolare regionale n. 6515 del 21/3/2003 sull’applicazione di alcune disposizioni della L.R.n.31/2002;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Dirigente del Servizio interessato ai sensi dell’art.49 del Decreto legislativo n. 267/2000 ed allegato alla presente proposta di deliberazione ;

con:

PRESENTI: N. 27
ASTENUTI: N. 11 **Boni, Fornaciari, Grillone, Iotti (LA MARGH.); Bollandaz, Lombardini, Melioli (A.N.); Baldrati, Carugo (F.I.); Silvestro (R.T.); Zobbi (U.D.C.)**
VOTANTI: N. 16
FAVOREVOLI: N. 16

DELIBERA

1. di modificare, per le ragioni illustrate in premessa, il capo III del vigente Regolamento Edilizio Comunale, relativamente alle norme riguardanti la Commissione Edilizia Comunale ai sensi dell’art.3 della Legge regionale n.31/2002, con la nuova stesura degli articoli 8-9-10-11-12;
2. di dare atto che , conseguentemente alla modifica approvata, vengono abrogati l’art.11 (Commissione edilizia allargata per le zone agricole) e sostituiti interamente gli articoli 8-9-10 –11- 12 nel testo sottoriportato, rubricando pertanto il Capo III nel seguente modo :

CAPO III

Articolo 8:

Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio: definizione e compiti

1. La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, è organo consultivo dell'Amministrazione Comunale cui spetta la formulazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici e di qualità urbana, edilizia ed urbanistica.
2. Il presente regolamento stabilisce quali progetti o opere debbono essere sottoposti al parere della Commissione, fermo restando che detto parere anche quando favorevole o contrario, non costituisce presunzione del rilascio o rigetto del provvedimento amministrativo che è riservato al Dirigente competente il quale può assumere determinazioni difformi dandone adeguata motivazione
3. In tutti i casi nei quali si prevede il parere della Commissione, le determinazioni conclusive del Dirigente preposto allo Sportello dell'edilizia non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di 30 giorni, del potere di cui all'art. 24 della L.R. 31/02
4. In campo **urbanistico** la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio esprime il proprio parere su:
 - a) Strumenti urbanistici generali e relative varianti;
 - b) Strumenti urbanistici attuativi del PRG e relative varianti (PUA e PPC);
 - d) Piani e/o programmi di recupero, programmi di riqualificazione urbana; programmi speciali;
 - e) Regolamento edilizio e d'igiene e loro modificazioni; regolamenti specifici e/o di settore in materia di arredo e/o comunque interessanti la materia edilizio-urbanistica;
5. In campo **edilizio**, la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio esprime il proprio parere in ordine agli aspetti compositivi ed estetici dei progetti e delle opere edilizie, ed al loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale. Tale parere è in ogni caso finalizzato al riconoscimento ed alla valutazione della qualità architettonica delle opere. In particolare, essa esprime parere su tutti gli interventi incidenti sul territorio tutelato ai sensi del D.Lgs 490/99 articolo 139 e 146.
6. Sono sottoposti al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, i progetti **pubblici e privati** per la realizzazione di:
 - a) interventi soggetti a permesso di costruire (tranne le richieste di rinnovo per ultimazione lavori);
 - b) Interventi che interessino parti comuni o interventi globali di recupero di immobili sottoposti a vincolo di restauro, di risanamento conservativo e di ripristino tipologico;
 - c) Interventi che comportino variante essenziale a titoli abilitativi, relativi ad interventi di cui ai punti precedenti;
 - d) Interventi oggetto di deroga comunale;
 - e) Opere di urbanizzazione (ad esclusione di quelle dei PUA e PPC) ed Opere d'arte delle infrastrutture;
 - f) riqualificazione e tipologie dei manufatti e degli elementi di arredo urbano da inserire negli spazi pubblici del territorio comunale.
 - g) Installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo.

7. I responsabili delle UOC., territoriali o comunque i funzionari tecnici, previa valida motivazione che dovrà risultare nel verbale della relativa seduta, possono acquisire il parere della Commissione in qualsiasi circostanza in cui essi lo ritengono opportuno, ivi comprese le eventuali determinazioni sugli abusi edilizi.

Art.9 Composizione e nomina

1. La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio è nominata, in riferimento al combinato disposto degli articoli 42 e 48 del D.lgs.n.267/2000, dalla Giunta Comunale, ed è formata dal Presidente che è il Dirigente dello Sportello Unico dell'Edilizia o suo Delegato e da 7 componenti di cui 4, scelti sulla base di una terna di nominativi presentata dagli ordini/collegi professionali (Ordine degli Ingegneri, degli Architetti, Agronomi, Collegio dei Geometri), i rimanenti 3 membri scelti in base ai curricula e a documentati titoli preferenziali, tra esperti qualificati in urbanistica ed architettura, tutela dell'ambiente del paesaggio e in materia di beni culturali e storia dell'arte.

2. Non possono far parte della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio i rappresentanti di Organi o Istituzioni non comunali ai quali, per legge, è demandato un parere specifico ed autonomo sull'oggetto da esaminare.

3. La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio rimane in carica due anni rinnovabili per pari periodo. È fatto salvo quanto stabilito dall'articolo 3 della L. n. 444/1994 e successive modificazioni ed integrazioni, in materia di disciplina della proroga degli atti amministrativi.

4. I componenti nominati decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificata motivazione a tre sedute consecutive. La decadenza, rilevata dal responsabile del Servizio Edilizia e su richiesta del Sindaco, è dichiarata dalla Giunta comunale, che contemporaneamente provvede alla loro sostituzione.

5. Il Segretario della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, senza diritto di voto, viene nominato dal Dirigente dello Sportello Unico dell'Edilizia o suo delegato all'interno della struttura comunale. Partecipano ai lavori della Commissione i tecnici istruttori con il compito di illustrare gli oggetti all'ordine del giorno, di dare lettura della relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento e dell'attestazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche e edilizie, nonché dei pareri obbligatori.

Articolo 10

Funzionamento e pubblicità della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio

1. La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio si riunisce nella Sede Comunale, su convocazione del Presidente. Le adunanze sono valide, a condizione che siano presenti alle stesse almeno tre Componenti oltre al Presidente.

2. In caso di assenza del Presidente, e fermo restando la composizione minima di quattro membri, per la validità della seduta, viene nominato all'istante un sostituto fra i presenti, che svolgerà le funzioni di presidente limitatamente a quella seduta.

3. La convocazione deve essere inviata per iscritto ovvero per telefax o per posta elettronica dal segretario e deve pervenire ai commissari almeno 3 giorni prima della seduta .

4. Le sedute della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio non sono pubbliche .

5. La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio esprime sugli oggetti all'ordine del giorno, esaminati secondo l'ordine di presentazione:

- a) parere favorevole, con eventuali motivazioni;
- b) parere favorevole con prescrizioni non sostanziali, che debbono essere contestualmente riportate sugli elaborati grafici di progetto e vidimate;
- c) parere contrario, sempre motivato.

6. Sono validi i pareri approvati dalla maggioranza dei presenti; in caso di parità, il voto del Presidente viene conteggiato due volte .

7. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è chiamata ad esprimersi normalmente, a seguito della conclusione dell'istruttoria formale effettuata dagli Uffici comunali competenti e solo nel caso la stessa abbia avuto esito positivo.

8. La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, qualora lo ritenga utile, può convocare il tecnico progettista , anche su richiesta del medesimo.

9. I componenti non possono presenziare all'esame di progetti all'esecuzione dei quali siano a qualunque titolo interessati.

10. Delle adunanze della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio viene redatto apposito verbale sottoscritto dal Presidente, dal Segretario e da tutti i componenti presenti. I verbali e i pareri della Commissione sono resi noti al pubblico presso lo Sportello dell' Edilizia attraverso pubblicazione in forma cartacea e in forma elettronica visibile sul sito Web del Servizio Edilizia .

11. Ai componenti della Commissione è corrisposto un gettone di presenza determinato dall'Amministrazione Comunale con atto successivo.

Articolo 11

Relazione sull'andamento dell'attività edilizia

1. Entro il 31 dicembre di ogni anno la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio redige una relazione sull'andamento dell'attività edilizia in generale e sui criteri ed indirizzi seguiti nell'esame delle diverse pratiche edilizie, da presentare alla Commissione Consiliare Uso ed Asseto del Territorio .

2. In ogni caso, al termine del mandato, tale relazione viene trasmessa alla nuova Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio.

Articolo 12

Richiesta di preparare alla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio

1. E' possibile richiedere da parte degli aventi titolo, per interventi di particolare complessità e di rilevante interesse urbanistico ed edilizio, un preparare alla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio; tale richiesta deve essere inoltrata su apposita modulistica. La documentazione deve permettere ai componenti della Commissione di disporre di tutti gli elementi (documentazione fotografica dell'esistente, stato di fatto, progetto, inserimento nel contesto urbano, relazione tecnica di progetto) utili al fine di una valutazione di merito. La proposta progettuale può essere illustrata direttamente dal progettista, a seguito di richiesta della Commissione o del proponente.

2. Qualora gli elaborati presentati per la richiesta di permesso di costruire non differiscano da quelli contenuti nel preparare e lo stesso sia stato positivo, la pratica non dovrà tornare in Commissione tranne nel caso in cui sopravvengono nuove disposizioni normative .