

Allegato sub A)

TESTO VIGENTE	TESTO MODIFICATO (in rosso testo modificato - aggiunto)
<p>Art. 3 - Definizioni tecniche di competenza comunale</p> <p>1. Il REC applica inoltre, in conformità alla DGR 669/2018 le seguenti specificazioni/definizioni in funzione della disciplina specifica della strumentazione urbanistica comunale:</p> <p>a. Aggetti e sporti: Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.</p> <p>b. Area pertinenziale: Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>y. Alberi ad alto fusto: si intendono in riferimento all'art. 892 del Codice Civile come quelli il cui fusto, semplice o diviso in rami sorge ad altezza notevole, come sono i noci, i castagni, le querce, i pini, i cipressi, gli olmi, i pioppi, i platani e simili, a differenza degli alberi di non alto fusto, il cui fusto, sorto ad altezza non superiore ai tre metri, si diffonde in rami.</p>	<p>Art. 3 - Definizioni tecniche di competenza comunale</p> <p>1. Il REC applica inoltre, in conformità alla DGR 669/2018 le seguenti specificazioni/definizioni in funzione della disciplina specifica della strumentazione urbanistica comunale:</p> <p>a. Aggetti e sporti: Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.</p> <p>b. Area pertinenziale: Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>y. Alberi ad alto fusto: si intendono in riferimento all'art. 892 del Codice Civile come quelli il cui fusto, semplice o diviso in rami sorge ad altezza notevole, come sono i noci, i castagni, le querce, i pini, i cipressi, gli olmi, i pioppi, i platani e simili, a differenza degli alberi di non alto fusto, il cui fusto, sorto ad altezza non superiore ai tre metri, si diffonde in rami.</p> <p>z. Porticati privati (art 18 c.8 NTO del PI): elemento edilizio coperto, intervallato da colonne o pilastri aperto su tre lati.</p>
<p>Art. 4 - Ambiti territoriali di particolare applicazione</p> <p>.....</p> <p>B) Edificazione in ZONA AGRICOLA. Criteri per la progettazione.</p> <p>.....</p>	<p>Art. 4 - Ambiti territoriali di particolare applicazione</p> <p>.....</p> <p>B) Edificazione in ZONA AGRICOLA ad esclusione delle ZTO E4 comprese nel perimetro dei Centri Abitati Codice della Strada. Criteri per la progettazione.</p> <p>.....</p>
<p>Art. 9 - Commissione edilizia (CE)</p>	<p>Art. 9 - Commissione edilizia (CE) – (Soppressa a seguito di D.C.C. n. 4 del</p>

Allegato sub A)

A) ATTRIBUZIONI

1. La Commissione Edilizia è l'Organo Tecnico Consultivo del Comune in materia di edilizia e territorio.
2. Essa è chiamata ad esprimere il proprio motivato parere in ordine all'intervento trasformativo proposto, con particolare riferimento al rispetto delle direttive, degli indirizzi, delle prescrizioni e dei vincoli contenuti nelle norme di legge e nel vigente strumento urbanistico, in ordine agli aspetti formali, compositivi, architettonici ed urbanistici delle opere edilizie ed al loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale.
3. La Commissione è chiamata ad esprimere pareri facoltativi od obbligatori, entrambi non vincolanti.
4. I Pareri obbligatori da parte della Commissione Edilizia riguardano i Piani Urbanistici Attuativi sia di iniziativa pubblica che privata e per tutti gli interventi soggetti al rilascio di permesso di costruire ai sensi di quanto disposto dal D.P.R. n° 380/2001;
5. La Commissione è tenuta altresì ad esprimere il proprio parere:
 - su richiesta del Sindaco o dell'Assessore delegato in materia di urbanistica ed edilizia per le pratiche di particolare complessità o che necessitano di alcuni specifici approfondimenti;
 - su richiesta del Sindaco o dell'Assessore delegato ai lavori pubblici nel caso di progetti riguardanti opere pubbliche di particolare complessità o che necessitano di alcuni specifici approfondimenti;
 - su richiesta del Responsabile del Servizio per le pratiche di particolare complessità o che necessitano di alcuni specifici approfondimenti;
 - nel caso in cui dopo aver ricevuto il diniego, il richiedente presenti nuova istanza in cui chiede, motivatamente, il parere della Commissione Edilizia. In tale caso il Responsabile del Servizio, valutata la domanda, decide autonomamente se assoggettare l'istanza al parere della Commissione Edilizia, ovvero ribadire il parere già espresso.
6. I pareri della Commissione Edilizia non sono vincolanti per il soggetto responsabile del rilascio del provvedimento finale. Ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione del suo

23/02/2021)

A) ATTRIBUZIONI

- ~~1. La Commissione Edilizia è l'Organo Tecnico Consultivo del Comune in materia di edilizia e territorio.~~
- ~~2. Essa è chiamata ad esprimere il proprio motivato parere in ordine all'intervento trasformativo proposto, con particolare riferimento al rispetto delle direttive, degli indirizzi, delle prescrizioni e dei vincoli contenuti nelle norme di legge e nel vigente strumento urbanistico, in ordine agli aspetti formali, compositivi, architettonici ed urbanistici delle opere edilizie ed al loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale.~~
- ~~3. La Commissione è chiamata ad esprimere pareri facoltativi od obbligatori, entrambi non vincolanti.~~
- ~~4. I Pareri obbligatori da parte della Commissione Edilizia riguardano i Piani Urbanistici Attuativi sia di iniziativa pubblica che privata e per tutti gli interventi soggetti al rilascio di permesso di costruire ai sensi di quanto disposto dal D.P.R. n° 380/2001;~~
- ~~5. La Commissione è tenuta altresì ad esprimere il proprio parere:
 - ~~— su richiesta del Sindaco o dell'Assessore delegato in materia di urbanistica ed edilizia per le pratiche di particolare complessità o che necessitano di alcuni specifici approfondimenti;~~
 - ~~— su richiesta del Sindaco o dell'Assessore delegato ai lavori pubblici nel caso di progetti riguardanti opere pubbliche di particolare complessità o che necessitano di alcuni specifici approfondimenti;~~
 - ~~— su richiesta del Responsabile del Servizio per le pratiche di particolare complessità o che necessitano di alcuni specifici approfondimenti;~~
 - ~~— nel caso in cui dopo aver ricevuto il diniego, il richiedente presenti nuova istanza in cui chiede, motivatamente, il parere della Commissione Edilizia. In tale caso il Responsabile del Servizio, valutata la domanda, decide autonomamente se assoggettare l'istanza al parere della Commissione Edilizia, ovvero ribadire il parere già espresso.~~~~
- ~~6. I pareri della Commissione Edilizia non sono vincolanti per il soggetto~~

Allegato sub A)

provvedimento che deve essere trasmesso alla Commissione Edilizia alla sua prima successiva seduta.

B) COMPOSIZIONE

7. La Commissione Edilizia Comunale è composta da n° 2 membri di diritto e da n° 3 membri elettivi. Sono membri di diritto:

- il Responsabile del Servizio competente (edilizia e urbanistica) o, in caso di sua assenza o impedimento, un suo delegato/sostituto, che assume la funzione di Presidente della Commissione;
- un membro esterno, nominato dal Sindaco, nel rispetto degli indirizzi per la nomina e la designazione di rappresentanti del Comune presso enti, aziende ed istituzioni approvati dal Consiglio Comunale e che risulti esperto di diritto amministrativo e delle norme che regolano l'Urbanistica e l'Edilizia Privata, in particolare per quanto concerne gli aspetti legali e procedurali.

8. I membri elettivi sono tre e sono nominati dal Consiglio Comunale tra esperti in materie attinenti il territorio, scelti fra appartenenti a terne di nomi designati dagli ordini o dai colleghi professionali degli ingegneri, architetti, geometri, agronomi, geologi o fra altri professionisti non necessariamente indicati dagli ordini o dai colleghi suddetti. In caso di accordo sui nominativi proposti dai diversi gruppi consiliari la votazione può avvenire in forma palese per alzata di mano; in caso di mancato accordo si procede con votazione per appello nominale con voto limitato ad uno in modo da garantire la nomina di almeno un membro proposto dalla minoranza.

9. Esercita le funzioni di segretario verbalizzante della Commissione senza diritto di voto, un funzionario del Comune delegato dal Responsabile del Servizio o, in sua sostituzione, lo stesso Responsabile del Servizio/Presidente.

10. La Commissione Edilizia resta in carica per lo stesso periodo del mandato amministrativo, ed esercitano le funzioni sino alla nomina dei successori da parte della nuova Amministrazione Comunale. Il membro che cessa dall'ufficio è sostituito con la stessa procedura per la nomina entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione di rinuncia o dimissioni.

11. Qualora uno dei membri eletti risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, l'organo competente può dichiararlo dimissionario e

~~responsabile del rilascio del provvedimento finale. Ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione del suo provvedimento che deve essere trasmesso alla Commissione Edilizia alla sua prima successiva seduta.~~

~~B) COMPOSIZIONE~~

~~7. La Commissione Edilizia Comunale è composta da n° 2 membri di diritto e da n° 3 membri elettivi. Sono membri di diritto:~~

- ~~— il Responsabile del Servizio competente (edilizia e urbanistica) o, in caso di sua assenza o impedimento, un suo delegato/sostituto, che assume la funzione di Presidente della Commissione;~~
- ~~— un membro esterno, nominato dal Sindaco, nel rispetto degli indirizzi per la nomina e la designazione di rappresentanti del Comune presso enti, aziende ed istituzioni approvati dal Consiglio Comunale e che risulti esperto di diritto amministrativo e delle norme che regolano l'Urbanistica e l'Edilizia Privata, in particolare per quanto concerne gli aspetti legali e procedurali.~~

~~8. I membri elettivi sono tre e sono nominati dal Consiglio Comunale tra esperti in materie attinenti il territorio, scelti fra appartenenti a terne di nomi designati dagli ordini o dai colleghi professionali degli ingegneri, architetti, geometri, agronomi, geologi o fra altri professionisti non necessariamente indicati dagli ordini o dai colleghi suddetti. In caso di accordo sui nominativi proposti dai diversi gruppi consiliari la votazione può avvenire in forma palese per alzata di mano; in caso di mancato accordo si procede con votazione per appello nominale con voto limitato ad uno in modo da garantire la nomina di almeno un membro proposto dalla minoranza.~~

~~9. Esercita le funzioni di segretario verbalizzante della Commissione senza diritto di voto, un funzionario del Comune delegato dal Responsabile del Servizio o, in sua sostituzione, lo stesso Responsabile del Servizio/Presidente.~~

~~10. La Commissione Edilizia resta in carica per lo stesso periodo del mandato amministrativo, ed esercitano le funzioni sino alla nomina dei successori da parte della nuova Amministrazione Comunale. Il membro che cessa dall'ufficio è sostituito con la stessa procedura per la nomina entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione di rinuncia o dimissioni.~~

~~11. Qualora uno dei membri eletti risulti assente per tre volte consecutive senza~~

Allegato sub A)

<p>provvedere alla sua sostituzione.</p> <p>12. I membri nominati in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.</p> <p>13. Restano ferme tutte le ipotesi di incompatibilità tra il ruolo di componente della commissione edilizia comunale, compreso quello di amministratore comunale, previste dalla normativa vigente.</p> <p>14. Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; l'entità di tale gettone è determinata in misura pari all'importo deliberato per i Consiglieri Comunali.</p> <p>C) FUNZIONAMENTO</p> <p>15. La Commissione Edilizia si riunisce su convocazione del Responsabile del Servizio ogni volta che se ne creino i presupposti. L'avviso di convocazione è trasmesso a mezzo P.E.C. ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta, salvo casi di comprovata urgenza nei quali può essere convocata anche il giorno prima. A tal fine i membri della Commissione Edilizia sono tenuti a dotarsi di casella di P.E.C..</p> <p>16. Per la validità delle adunanze, che si svolgono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente e di almeno altri due (2) membri, nonché del Segretario verbalizzante come previsto dal precedente punto 9.</p> <p>17. I pareri della Commissione Edilizia sono assunti a maggioranza dei presenti ed in caso di parità prevale il voto del Presidente.</p> <p>18. Qualora la Commissione Edilizia ritenga che si tratti di argomenti di particolare importanza o che richiedano una preparazione specifica, il Presidente ha la facoltà di invitare alle riunioni della Commissione uno o più esperti delle materie, di comprovate esperienza e capacità professionali, in qualità di consulenti, senza diritto di voto.</p> <p>19. La Commissione può sentire, qualora ne facciano domanda scritta al Presidente e lo stesso ne ravvisi l'opportunità, i soggetti richiedenti il rilascio di provvedimenti abilitativi (permessi di costruire), o altro esperto dagli stessi incaricato.</p> <p>20. La Commissione può altresì, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare</p>	<p>valida giustificazione, l'organo competente può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.</p> <p>12. I membri nominati in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.</p> <p>13. Restano ferme tutte le ipotesi di incompatibilità tra il ruolo di componente della commissione edilizia comunale, compreso quello di amministratore comunale, previste dalla normativa vigente.</p> <p>14. Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; l'entità di tale gettone è determinata in misura pari all'importo deliberato per i Consiglieri Comunali.</p> <p>C) FUNZIONAMENTO</p> <p>15. La Commissione Edilizia si riunisce su convocazione del Responsabile del Servizio ogni volta che se ne creino i presupposti. L'avviso di convocazione è trasmesso a mezzo P.E.C. ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta, salvo casi di comprovata urgenza nei quali può essere convocata anche il giorno prima. A tal fine i membri della Commissione Edilizia sono tenuti a dotarsi di casella di P.E.C..</p> <p>16. Per la validità delle adunanze, che si svolgono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente e di almeno altri due (2) membri, nonché del Segretario verbalizzante come previsto dal precedente punto 9.</p> <p>17. I pareri della Commissione Edilizia sono assunti a maggioranza dei presenti ed in caso di parità prevale il voto del Presidente.</p> <p>18. Qualora la Commissione Edilizia ritenga che si tratti di argomenti di particolare importanza o che richiedano una preparazione specifica, il Presidente ha la facoltà di invitare alle riunioni della Commissione uno o più esperti delle materie, di comprovate esperienza e capacità professionali, in qualità di consulenti, senza diritto di voto.</p> <p>19. La Commissione può sentire, qualora ne facciano domanda scritta al Presidente e lo stesso ne ravvisi l'opportunità, i soggetti richiedenti il rilascio di provvedimenti abilitativi (permessi di costruire), o altro esperto dagli stessi incaricato.</p>
---	--

Allegato sub A)

sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle procedure per le quali è richiesto il suo parere. Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione di fungere da relatore su particolari progetti di cui ha specifica competenza.

21. Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto dal Presidente, dai membri presenti alla seduta e dal Segretario stesso.

22. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti per i quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno qualsiasi dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione ed assentarsi astenendosi dal partecipare all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale della seduta.

23. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare la discrezionalità sui lavori della medesima e in relazione alle informazioni desunte dalla eventuale consultazione dei documenti istruttori.

~~20. La Commissione può altresì, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle procedure per le quali è richiesto il suo parere. Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione di fungere da relatore su particolari progetti di cui ha specifica competenza.~~

~~21. Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto dal Presidente, dai membri presenti alla seduta e dal Segretario stesso.~~

~~22. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti per i quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno qualsiasi dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione ed assentarsi astenendosi dal partecipare all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale della seduta.~~

~~23. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare la discrezionalità sui lavori della medesima e in relazione alle informazioni desunte dalla eventuale consultazione dei documenti istruttori.~~

Allegato sub A)

<p>Art. 32 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici</p> <p>.....</p> <p>47. I locali interrati, da mettere in stretta relazione con il fabbricato principale del quale devono obbligatoriamente costituire accessorio, sono ammessi nel rispetto delle seguenti modalità e prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">a) nelle zto di tipo A, B, C1, C2, E4, D ed F: superficie coperta massima pari a quella del sovrastante fabbricato (corpo chiuso) o a quella del fabbricato principale esistente all'interno del lotto di proprietà;b) nelle zto di tipo E1, E2, purché privi di rampa di accesso ed E3, con esclusione delle E1 di tutela paesaggistico ambientale e le E2 di pregio colturale: superficie coperta come alla lettera precedente;c) realizzazione a confine, fatti salvi i diritti dei terzi ed eventuali maggiori distanze previste dalla legislazione vigente. <p>48.</p> <p>H) - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi</p> <p>49. Per i sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 51/2019. È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.</p>	<p>Art. 32 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici</p> <p>.....</p> <p>47. I locali interrati, da mettere in stretta relazione con il fabbricato principale del quale devono obbligatoriamente costituire accessorio, sono ammessi nel rispetto delle seguenti modalità e prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">a) nelle zto di tipo A, B, C1, C2, E4, D ed F: superficie coperta massima pari a quella del sovrastante fabbricato (corpo chiuso) o a quella del fabbricato principale esistente all'interno del lotto di proprietà più un aumento massimo pari al 100%;b) ad esclusione delle zto E1, nelle zto E2, purché privi di rampa di accesso e nelle zto E3: superficie coperta massima pari a quella del sovrastante fabbricato (corpo chiuso) o a quella del fabbricato principale esistente all'interno del lotto di proprietà;c) realizzazione a confine, fatti salvi i diritti dei terzi ed eventuali maggiori distanze previste dalla legislazione vigente. <p>48.</p> <p>H) - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi</p> <p>49. Per i sottotetti legittimamente realizzati alla data del 6 aprile 2019, si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 51/2019. È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.</p>
<p>Art. 45 - Recinzioni</p> <p>1. Fatte salve le disposizioni in merito contenute nel vigente Codice della Strada, si indicano e prescrivono tipologie, caratteristiche costruttive e parametri per i muri di prospetto e per le recinzioni.</p> <p>2. Le recinzioni devono essere consone al decoro e al tipo dell'ambiente urbano e</p>	<p>Art. 45 - Recinzioni</p> <p>1. Fatte salve le disposizioni in merito contenute nel vigente Codice della Strada, si indicano e prescrivono tipologie, caratteristiche costruttive e parametri per i muri di prospetto e per le recinzioni.</p> <p>2. Le recinzioni devono essere consone al decoro e al tipo dell'ambiente urbano e</p>

Allegato sub A)

paesistico. In particolare:

- a) entro i limiti delle ZTO di tipo A, B e C1 le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con muri, siepi, cancellate e grigliati con divieto assoluto di utilizzare elementi di arredo prefabbricati e di superare l'altezza di ml. 1,50 raggiungibile anche con zoccolo in c.a. dell'altezza massima di ml. 0,50 e sovrastante struttura di completamento, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano campagna;
- b) nelle zone agricole sono ammesse recinzioni a protezione delle pertinenze scoperte dirette delle abitazioni fino ad un'altezza massima di ml. 1,50 purché obbligatoriamente realizzate in legno/paletti metallici e/o rete metallica nonché, per ragioni di carattere idraulico, senza zoccolo emergente dal piano campagna; sono ammesse recinzioni dei fondi rustici della medesima altezza e realizzate senza zoccolo emergente dal suolo per ragioni di carattere idraulico nonché con elementi tali da non recare impedimento al passaggio della fauna locale;

.....

.....

paesistico. In particolare:

- a) entro i limiti delle ZTO di tipo A, B e C1 le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con muri, siepi, cancellate e grigliati con divieto assoluto di utilizzare elementi di arredo prefabbricati e di superare l'altezza di ml. 1,50 raggiungibile anche con zoccolo in c.a. dell'altezza massima di ml. 0,50 e sovrastante struttura di completamento, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano campagna;
- b) nelle zone agricole sono ammesse recinzioni a protezione delle pertinenze scoperte dirette delle abitazioni fino ad un'altezza massima di ml. 1,50 purché obbligatoriamente realizzate in legno/paletti metallici e/o rete metallica nonché, (per ragioni di carattere idraulico) **senza zoccolo emergente dal piano campagna, è ammesso lo zoccolo in c.a. di altezza massima fuori terra di ml 0,20 limitatamente al fronte stradale**; sono ammesse recinzioni dei fondi rustici della medesima altezza e realizzate senza zoccolo emergente dal suolo per ragioni di carattere idraulico nonché con elementi tali da non recare impedimento al passaggio della fauna locale;

.....

.....