

45.3 Commissione edilizia

1. La commissione edilizia è facoltativa e, quando nominata, è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta da cinque componenti, nominati dal Consiglio Comunale; nel corso della prima seduta la Commissione procede alla nomina del Presidente e del Vice Presidente.
3. 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; 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, il Sindaco, i componenti del Consiglio e della Giunta Comunale.
5. La commissione resta in carica fino al rinnovo del competente organo comunale che l'ha nominata: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo organo 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.
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 competente organo comunale non li abbia sostituiti.
7. I componenti della commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata con deliberazione dell'organo competente. 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.
9. La Commissione esprime il parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongano diversamente), non vincolante, per:
 - a) il rilascio di permessi di costruire e loro varianti **ovvero di altri titoli abilitativi in materia edilizia;**
 - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.

10. 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.

11. Il sindaco o l'assessore delegato, la giunta, il consiglio comunale, il dirigente o il responsabile del servizio o del procedimento - 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 costruzione;
- f. progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità;
- g. ogni altro argomento o procedimento amministrativo o abilitativo su cui reputino necessario acquisire il preventivo parere della Commissione.

12. La commissione, su convocazione del presidente o del responsabile del procedimento, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il presidente o del responsabile del procedimento lo ritenga necessario; le riunioni della commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.

Le riunioni possono anche svolgersi in teleconferenza, in sede virtuale e in modalità sincrona, con modalità stabilite tramite Deliberazione Giunta Comunale.

13. Il sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto.

14. Assistono ai lavori della commissione, senza diritto di voto, il dirigente o il responsabile del servizio e i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della commissione stessa.

15. 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 16.

16. 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 all'esame della commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

17. 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.

18. 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.

19. La commissione deve motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.

20. Il segretario della commissione redige il verbale della seduta.

21. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione **ovvero se viene svolto in teleconferenza**; 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.

22. 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. **In caso di riunione in teleconferenza il verbale può essere firmato tramite l'apposizione nei dieci giorni successivi alla seduta di firma autografa o digitale.**

45.4 Commissione locale per il paesaggio

1. La commissione locale per il paesaggio, come normata dall'art. 148, D.Lgs. 22/1/2004, n. 42, dalla L.R. 1/12/2008, n. 32 e dalla D.G.R. 1/12/2008, n. 34-10229 e s.m. ed i., è istituita dal comune o sue forme associative, con competenze tecnico scientifiche al fine di esprimere i pareri previsti dall'articolo 148, comma 3, D.Lgs. 22/1/2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio. Alla commissione locale per il paesaggio, sono altresì attribuite le funzioni di cui all'articolo 4, comma 1bis (per i comuni ricompresi nel sito "I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe – Roero e Monferrato" inserito nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO e nelle relative aree di protezione) e all'art. 7, comma 2, L.R. 1/12/2008, n. 32 e s.m. ed i..

2. Si rammentano altresì le attribuzioni previste dagli articoli 3 e 4, D.P.G.R. 23/1/2017, n. 2/R.

3. La commissione è composta da almeno tre componenti, in possesso di diploma di laurea, che devono rappresentare una pluralità di competenze attinenti alla tutela paesaggistica, alla storia dell'arte e dell'architettura, al restauro, al recupero ed al riuso dei beni architettonici e culturali, alla progettazione urbanistica ed ambientale, alla pianificazione territoriale, alle scienze agrarie o forestali ed alla gestione del

patrimonio naturale. I componenti della commissione locale per il paesaggio durano in carica per un periodo non superiore a cinque anni ed il mandato è rinnovabile per una sola volta. I comuni o le loro forme associative stabiliscono altresì le modalità di funzionamento della commissione locale per il paesaggio. **Le riunioni possono anche svolgersi in teleconferenza, in sede virtuale e in modalità sincrona, con modalità stabilite tramite Deliberazione Giunta Comunale.**

Articolo 89 Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui al successivo Capo V articolo 105 e le prescrizioni del Piano di arredo urbano.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a. con muro pieno di altezza massima di 2,50 m nel centro storico e nelle aree industriali e artigianali; mentre nel restante territorio tale realizzazione deve essere limitata alle parti di recinzione non prospettanti su viabilità e spazi pubblici;
 - b. con muretto o cordolo di altezza massima di 0,80 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,50 m; le reti sono ammesse solo per le parti di recinzione non prospettanti su viabilità e spazi pubblici;
 - c. con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,50 m;
 - d. con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 m nelle zone adibite a coltivazioni agricole.
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono: pietre, mattoni, muratura intonacata con sovrastante copertina in pietra o laterizio, calcestruzzo a vista. I pannelli prefabbricati **saranno consentiti** esclusivamente nelle aree economiche produttive. Devono essere rispettate le prescrizioni del Piano di arredo urbano **nelle aree di Centro Storico di Borgo e Villa; mentre nelle restanti aree saranno consentite altre tipologie previo parere della Commissione edilizia comunale.**
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono ferro, **pannelli in lamiera, in legno, escludendo la totale schermatura**, e rete metallica plastificata. Devono essere rispettate le prescrizioni del Piano di arredo urbano **nelle aree di**

Centro Storico di Borgo e Villa, mentre nelle restanti aree saranno consentite altre tipologie previo parere della Commissione edilizia comunale.

7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi. Sopra la linea di coronamento del muro è comunque ammessa la realizzazione di reti o cancellate di altezza non superiore a 2,50 m per garantire la sicurezza o il rispetto delle norme del Codice Civile.

8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite nel presente Capo all'art. 86 comma 4, e rispettano la disposizione di cui al medesimo articolo 86 comma 5. Non concorrono nel computo delle altezze di cui precedente comma 3, le parti che costituiscono accesso pedonale o carraio (cancelli e portoni, pilastri, coperture, ecc.).

9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

11. Le recinzioni esistenti difformi alle prescrizioni del comma 3 precedente, possono essere assoggettate esclusivamente a manutenzione ordinaria e straordinaria.

12. Sono vietate le recinzioni costruite in tutto o in parte da filo di ferro o filo spinato e tutte le altre recinzioni che per la loro disposizione o forma possono rappresentare un pericolo per l'incolumità dei passanti.

13. Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo si veda l'articolo 117.

Indicazioni e specifiche tecniche

I riferimenti normativi di cui al comma 10 sono il D.Lgs. 30/4/1992, n. 285 ed il D.P.R. 16/12/1992, n. 495 e s.m. ed i..