

REGOLAMENTO **SUL** **FUNZIONAMENTO** **DELLA** **COMMISSIONE EDILIZIA**

- Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 61 del 02/10/1995.
- Modificato con deliberazione del C.C. n. 85 del 27/11/1995;
- Modificato con deliberazione di C.C. n. 33 del 06/03/1996;
- Integrato con deliberazione di C.C: n. 49 del 23/04/1996;

COMPETENZE, PROCEDURE ED ADEMPIMENTI

ART. 1 - DEFINIZIONE E COMPITI

1 - La Commissione edilizia è l'organo consultivo del Comune nel campo urbanistico ed edilizio. Nel presente Regolamento, essa è indicata, in via breve, con C.E.

2 - Nel campo urbanistico, la C.E esprime il parere sui seguenti atti:

a) strumenti urbanistici generali del Comune e loro varianti;

b) strumenti attuativi del P .R.G. e loro varianti.

3 - Nel campo edilizio, essa esprime il parere sulla qualità formale e compositiva delle opere edilizie, pubbliche o private, e del loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale.

4 - Non sono sottoposti al parere della C.E. gli interventi edilizi sottoelencati salvo quando riguardano il patrimonio edilizio esistente assoggettato dal P .R.G. alla categoria di tutela del restauro o del risanamento conservativo o vincolato ai sensi delle Leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939:

- interventi di manutenzione ordinaria (MQ);

- interventi di manutenzione straordinaria (MS) limitati ad opere interne, oppure ad opere di consolidamento di murature o di rifacimento o modifica della struttura del coperto, o comunque opere comportanti modifiche morfologiche modeste;

- interventi soggetti ad asseverazione;

- interventi di cambio d'uso (CD);

- interventi di demolizione (D);

- interventi relativi ad impianti, infrastrutture e manufatti diversi di modesta rilevanza dimensionale ed estetica in rapporto al contesto nel quale si collocano;

- realizzazione di pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, quando abbiano modesta rilevanza dimensionale ed estetica rispetto al contesto nel quale si collocano;

- varianti a concessioni od autorizzazioni edilizie già rilasciate (Art. 11.4) e varianti in corso d'opera (Art. 11.5) di aggiornamento finale, quando non hanno un carattere sostanziale e non alterano l'aspetto architettonico dell'opera.

5 - La C.E. si esprime in composizione integrata con riguardo agli interventi di cui all'art. 40 della L.R. n. 47/1978 (interventi nelle zone agricole) ed agli interventi di cui all'art. 11 della Legge n. 274/74 (edilizia residenziale pubblica, edilizia a contributo pubblico).

6 - La C.E. si esprime sugli indirizzi architettonici contenuti nel R.E. in conformità ai commi 2 e 3 del successivo Art. 4.

ART. 2 - COMPOSIZIONE E NOMINA

1- La C.E. è nominata da Consiglio Comunale ed è composta:

a) dal Sindaco o da un Assessore dallo stesso delegato, in qualità di Presidente,

b) da quattro membri rappresentativi delle categorie professionali della progettazione, scelti su terne proposte dagli ordini o collegi professionali degli ingegneri, degli architetti, dei geometri e dei periti edili;

c) da due esperti in materia di tutela dell'ambiente e di urbanistica, scelti su terne proposte dagli Ordini Professionali, così individuati:

- n. 1 ingegnere con specializzazione ambientale;

- n. 1 architetto con specializzazione in urbanistica.

2 - La C.E. dura in carica quattro anni ed i suoi membri eletti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. I membri della C.E. restano in carica sino alla scadenza del termine di durata previsto.

E' concessa ai sensi e nel rispetto dell'art. 3 del D.L. 16 maggio 1994 n. 293, convertito nella Legge n. 444/94. una proroga massima di 45 giorni decorrenti dal giorno di scadenza del termine di durata prevista

3 - I membri che non partecipano a tre sedute consecutive. senza giustificati motivi, decadono dalla carica.

4 - Non possono far parte della C.E. i rappresentanti di Organi od Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo su opere da realizzarsi nel medesimo Comune.

5 - In caso di cessazione dalla carica di uno o più componenti della Commissione. il Consiglio Comunale procede alla relativa sostituzione. con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione stessa.

6 - Segretario della C.E.. senza diritto di voto, è il funzionario dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale competente. o suo delegato. E' presente ai lavori della C.E. il tecnico che ha curato l'istruttoria dei progetti o atti da valutare.

ART. 3 - FUNZIONAMENTO E PUBBLICITÀ

1 - La C.E. si riunisce nella Sede Municipale almeno una volta al mese. La convocazione è comunicata per iscritto dal Presidente e deve pervenire almeno cinque giorni prima della seduta. Le adunanze sono valide in prima convocazione se intervengono più della metà dei componenti, tra cui il Presidente; sono valide in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di un'ora dalla prima, se intervengono tre membri, tra cui il Presidente.

2 - L'ordine del giorno della riunione, suddiviso eventualmente in progetti da sottoporre alle Commissioni integrate, progetti preliminari e progetti normali, contiene tutte le pratiche istruite dall'U.T. Il parere su ciascun progetto deve essere espresso entro il termine inderogabile di 30 gg, dal momento della trasmissione degli atti da parte del responsabile del procedimento alla Commissione Edilizia. Decorso inutilmente tale termine, il responsabile del procedimento formula al Sindaco la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento, precisando il mancato parere della Commissione Edilizia. L'ordine del giorno viene consegnato ai membri delle Commissioni all'inizio della seduta.

3 - La C.E., qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria per i seguenti motivi:

- a) convocazione del progettista nel corso della riunione della C.E.;
- b) necessità del sopralluogo.

La richiesta di convocazione del progettista va comunicata dal responsabile del procedimento al richiedente ed al progettista, con preavviso di almeno sette (7) giorni; in caso di mancata presenza del progettista convocato, la C.E. provvede in ogni caso alla formulazione del parere.

4 - Il progettista può chiedere di essere ascoltato dalla C.E., la quale decide in merito a maggioranza.

5 - Trascorsi 30 giorni dalla data in cui il progetto è stato posto per la prima volta all'ordine del giorno, si applicano le disposizioni di cui all'art. 16 della Legge 7/8/1990 n. 241.

6 - La C.E. esprime:

- parere favorevole,
- parere favorevole con osservazioni o suggerimenti, - parere contrario motivato.

E' valido il parere approvato a maggioranza dai membri presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

7 - La C.E. è chiamata ad esprimere il proprio parere sui progetti che già abbiano superato positivamente il controllo svolto dagli uffici comunali competenti.

8 - I membri della C.E. non possono presenziare all'esame dei progetti elaborati da essi stessi o da propri soci od all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce, per i membri della C.E., motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, la direzione lavori o la costruzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca della nomina a membro della Commissione e la segnalazione all'Ordine od al Collegio di appartenenza.

9 - Delle adunanze della C.E. viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da almeno due membri eletti. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del..... dalla Commissione Edilizia", completata dalla data e dalla vidimazione del Presidente. I pareri della C.E. sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare all' Albo Pretorio.

ART. 4 - COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

1 - La C.E. integrata con tre rappresentanti delle organizzazioni del settore agricolo (maggiormente rappresentative) ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 47/1978, si esprime circa la conformità alle indicazioni di P.R.G. degli interventi in zone agricole, indicati dal sesto comma della stessa disposizione. ..

3 - Sono validi i pareri espressi dalla C.E. integrata quando ricorrano le condizioni previste dall'art. 3, comma 1, e vi sia inoltre la presenza di almeno due dei tre rappresentanti nominati ai sensi dei precedenti primo, ovvero secondo comma, in relazione all'argomento.

4 - Per i tre membri esperti integrativi, valgono le norme di cui ai commi 2, 3, 4 e 5 del presente art. 2.

ART. 5 - PROPOSTE E CONSUNTIVO

1 - Nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame, la C.E. adotta i criteri contenuti nell'apposito documento di indirizzi architettonici, riguardante la qualità formale e compositiva degli interventi, che costituisce parte integrante del R.E.

2 - Gli indirizzi architettonici di cui al paragrafo precedente, sono proposti dalla C.E. ed approvati dal Consiglio Comunale, ciascuna successiva C.E. può, ove lo ritenga opportuno, esprimere al riguardo proposte di modificazioni ed integrazioni, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

3 - Al termine del proprio mandato, la C.E. redige un rapporto consuntivo sulla propria attività, che sarà trasmesso al Consiglio Comunale, nonché alla nuova C.E. al fine di eventuali modificazioni ed integrazioni sugli indirizzi architettonici da seguire.

4 - In sede di prima applicazione il documento di Indirizzi architettonici è proposto dalla C.E. al Consiglio Comunale entro tre mesi dal suo insediamento.