

**PROPOSTA DI VARIANTE N.1
AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE
APPROVATO CON D.C.C. N.86 DEL 04.12.2008**

PARTE I - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. I.0.0.1 COMPOSIZIONE

La Commissione Edilizia è organo tecnico-consultivo del Comune in materia urbanistica ed edilizia. (art.42_L.R.5/2007)

La Commissione Edilizia è composta da ~~nove sei~~ commissari.

I membri della Commissione Edilizia sono scelti dalla Giunta Comunale secondo le competenze stabilite dallo Statuto Comunale o dall'Organo stabilito dallo Statuto Comunale stesso, rispettando i seguenti criteri:

- ~~tre sette~~ tecnici scelti tra gli iscritti agli albi degli Architetti, degli Ingegneri e negli albi dei Geometri e dei Periti. Almeno uno di essi dev'essere laureato in architettura o in ingegneria civile.

Per motivate esigenze il Sindaco potrà nominare quali membri della commissione edilizia esperti non iscritti agli Ordini di cui sopra; la scelta dovrà avvenire sulla base di idonei curricula, con procedure di evidenza pubblica. Essi sono scelti, in modo da integrare le competenze necessarie al miglior funzionamento dell'organo, tra professionisti, docenti universitari o studiosi, esperti in discipline storico-artistiche, urbanistiche, architettoniche, ambientali.

Fa ~~anno~~ parte di diritto della commissione edilizia:

- un componente designato dalla Consulta regionale delle associazioni dei disabili di cui all'art.13bis della legge regionale 25.09.1996, n.41 (Norme per l'integrazione dei servizi e degli interventi sociali e sanitari a favore delle persone handicappate ed attuazione della legge 05.02.1992, n.104 <<Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale ed i diritti delle persone handicappate>>), e successive modifiche (art. 42_LR 5/2007)

- ~~il Comandante dei VV.FF. o suo delegato.~~

~~Il presidente è il Sindaco o suo delegato ovvero altro secondo quanto stabilito dallo Statuto Comunale; egli può farsi sostituire da un vicepresidente, eletto dalla commissione stessa tra i propri membri.~~

~~Il funzionario responsabile dell'Ufficio Urbanistica è membro effettivo della commissione edilizia.~~

~~Il Presidente è il funzionario responsabile dell'ufficio urbanistica. In sua assenza sarà un suo delegato.~~

Le funzioni di segretario della Commissione Edilizia sono svolte da un istruttore dell'ufficio tecnico urbanistica o da altro impiegato comunale designato ~~dal Sindaco dal Presidente.~~

~~Fa parte della Commissione Edilizia, quale membro di diritto, il Comandante dei VV.FF. o suo delegato.~~

Art. I.0.0.2 INCOMPATIBILITÀ, ASTENSIONE, DECADENZA, REVOCA

Sono incompatibili con l'appartenenza alla Commissione Edilizia:

a) i consiglieri comunali e circoscrizionali, i componenti della Giunta comunale, i componenti degli organi di controllo, i dipendenti del Comune e di enti, aziende o società da esso dipendenti salvo il caso di cui all'art.I.1, per quanto concerne il funzionario responsabile dell'Ufficio Urbanistica ~~e il Presidente o suo delegato;~~

~~b) i membri della Commissione per il paesaggio.~~

~~cb) i rappresentanti o i dipendenti di organi o enti ai quali la legge demanda di esprimere parere o svolgere controlli e vigilanza sugli interventi di rilevanza urbanistica di competenza comunale.~~

I membri della Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o alla cui esecuzione siano in qualsiasi modo interessati, a pena d'invalidità delle determinazioni assunte.

I membri della Commissione Edilizia decadono automaticamente se insorga un caso di incompatibilità successivo alla nomina o se risultino assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione Edilizia.

I componenti della Commissione Edilizia possono essere revocati qualora non rispettino gli obblighi di astensione o per altri gravi motivi inerenti allo svolgimento delle loro funzioni.

La revoca é disposta dal Sindaco, previo parere della Giunta Comunale.

La nomina del nuovo membro dovrà essere fatta entro 30 giorni dalla data della revoca.

Art. I.0.0.3 DURATA IN CARICA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E RIELEGGIBILITÀ DEI MEMBRI

La Commissione Edilizia dura in carica cinque anni; il suo rinnovo è collegato al rinnovo del Consiglio comunale.

I membri della Commissione Edilizia sono rieleggibili o rinnovabili per non più di due volte consecutive.

In nessun caso possono essere rieletti o nuovamente nominati i membri decaduti per assenza o revocati ai sensi delle norme contenute nell'art. I.0.0.2, penultimo comma.

La durata in carica dei nuovi membri in sostituzione di quelli decaduti è equiparata a quella dei commissari decaduti.

Art. I.0.0.4 FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Entro 60 giorni dall'insediamento del Consiglio Comunale, ovvero entro 30 45 giorni dalla decadenza della Commissione, l'organo competente procede alla nomina dei membri di cui all'art. I.0.0.1.

Art. I.0.0.5 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia viene convocata dal Presidente con lettera di preavviso, con almeno 5 giorni di anticipo. ~~con allegato l'ordine del giorno.~~ L'ordine del giorno delle riunioni è predisposto dall'ufficio competente.

~~Lo stesso sarà a disposizione presso l'Ufficio Tecnico comunale e pubblicato sul sito internet comunale.~~ I commissari, qualora lo ritenessero opportuno, potranno visionare le pratiche oggetto dei lavori della Commissione. Il Presidente, in casi motivati, può disporre che si prescinda dall'ordine cronologico per l'emissione del parere

La Commissione Edilizia può deliberare se è presente la maggioranza dei membri.

Le decisioni della Commissione Edilizia sono validamente assunte con la maggioranza dei voti dei componenti validamente presenti. In caso di votazioni ove si verificasse la parità, il voto del Presidente vale il doppio.

Non è ammessa l'astensione.

Se per più di tre volte consecutive le riunioni della Commissione Edilizia non raggiungono il numero legale, la Commissione Edilizia può essere sciolta d'ufficio dal Sindaco.

Per la ricostituzione dell'organo si applicano le norme dell'art. I.0.0.4;

Ai membri della Commissione Edilizia è corrisposto un gettone di presenza, stabilito dall'atto di nomina, sulla base dei criteri fissati dallo Statuto Comunale.

Dei lavori della Commissione Edilizia è tenuta nota nel verbale che verrà sottoscritto dal Presidente o dal vicepresidente per le sedute dove risultasse assente il Presidente.

Art. I.0.0.5 OGGETTI SOTTOPOSTI AL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia esprime le proprie valutazioni sugli aspetti formali compositivi ed architettonici delle opere edilizie e sul loro inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico, sulla base della specifica relazione tecnica presentata dal progettista in merito alle scelte qualitative e all'impatto dell'intervento

In particolare, la Commissione Edilizia esprime i propri pareri in ordine alla qualità progettuale delle opere edilizie, con particolare riguardo alla compatibilità e all'armonizzazione con le valenze paesistiche, ambientali e architettoniche cui l'intervento si riferisce.

Alla Commissione Edilizia compete in particolare l'esame dei progetti relativo ai loro aspetti estetici ed architettonici, sempre ed esclusivamente però in rapporto a oggettivi criteri tecnici di relazione con gli elementi estetico-architettonici dell'ambito territoriale circostante, criteri ed elementi che devono venir esplicitati nella motivazione del parere, ovvero anche in relazione ai requisiti ed alle prescrizioni architettoniche, tipologiche, estetiche e formali esplicitamente stabilite per quel contesto da specifiche norme di strumento urbanistico o regolamentare.

La Commissione Edilizia ~~deve~~ esprimere ~~il proprio~~ parere obbligatorio ~~in merito su tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, subordinati a preventivo rilascio di titolo abilitativo o ad accertamento di conformità.~~

~~a) istanze tese all'ottenimento del permesso di costruire;~~

~~b) istanze tese all'ottenimento del permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01;~~

~~c) istanze tese all'ottenimento di titoli abilitativi che prevedono la modificazione dell'aspetto esteriore degli edifici e delle strutture o delle loro pertinenze;~~

~~d) istanze tese all'ottenimento di Autorizzazioni Ambientali ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 e successive modifiche.~~

La Commissione Edilizia esprime ~~parere~~ altresì pareri preventivi (Art..II.1.0.2) e pareri su tutti gli strumenti urbanistici comunali.

~~Per l'esame dei permessi di costruire, la Commissione Edilizia procede secondo l'ordine cronologico di presentazione della domanda.~~ In ogni caso, può essere sottoposta al parere della Commissione Edilizia qualsiasi delibera degli organi comunali attinente alle competenze specifiche della Commissione Edilizia stessa.

Art. I.0.0.5 PROCEDIMENTO

La Commissione Edilizia si deve esprimere entro i termini utili di legge per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi.

Gli interessati possono presentare alla Commissione Edilizia documenti e memorie riguardanti gli oggetti sottoposti alla valutazione dell'organo e chiedere l'audizione alla Commissione. La Commissione Edilizia può invitare gli interessati per sentirli in contraddittorio. La Commissione Edilizia può, nel parere positivo, indicare condizioni e modalità che devono essere rispettate nell'esecuzione dell'opera.