

COMUNE DI MARONE



REGOLAMENTO PER LA NOMINA E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 13/10/2009

LA COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 1 COMPETENZE

Ai sensi dell'art.30 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. il Comune ha la facoltà di istituire la Commissione Edilizia.

1. La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia ed urbanistica.

2. La Commissione Edilizia, in particolare, 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.

3. La Commissione Edilizia deve esprimere il proprio parere obbligatorio in merito a:

- 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) procedimenti tesi all'annullamento d'ufficio del permesso di costruire;
- e) applicazione delle misure di salvaguardia ai sensi della Legge 3 novembre 1952 n. 1092, della Legge Regionale 15 aprile 1975 n. 51 e successive modificazioni e integrazioni;
- f) pareri ai sensi dell'art. 32 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;

4. Il parere della Commissione edilizia è escluso nei seguenti procedimenti:

- a) dichiarazione di inizio attività ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380;
- b) interventi ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380.

5. La Commissione Edilizia deve esprimere il proprio parere in merito alle proposte di variante al Piano di governo del territorio alle proposte di modificazioni del presente Regolamento Edilizio.

6. Fatte salve eventuali specifiche disposizioni dettate dallo Statuto Comunale, la Commissione Edilizia, a seguito di richiesta dei competenti Organi Comunali o del Responsabile del provvedimento, esprime, altresì, il proprio parere in merito ai progetti di opere pubbliche, alle proposte di piani attuativi sia d'iniziativa pubblica, che d'iniziativa privata.

7. Il parere della Commissione Edilizia non è vincolante; nei casi di pareri obbligatori, il Responsabile del provvedimento può motivatamente essere discorde; in tali fattispecie la motivazione deve costituire parte integrante e sostanziale del provvedimento cui il parere si riferisce.

ART. 2 COMPOSIZIONE

1. La Commissione Edilizia è composta da un membro che assume la Presidenza della Commissione e da sette membri effettivi, con diritto di voto.
2. I membri elettivi, devono possedere la maggiore età ed essere ammessi all'esercizio dei diritti politici.
3. Partecipano alle sedute della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, il Responsabile della competente struttura comunale o suo delegato, che assume le funzioni di segretario verbalizzante.

ART. 3 NOMINA E DURATA

1. I membri aventi diritto di voto, tra cui il Presidente, sono nominati dalla Giunta Comunale.
2. I componenti della Commissione Edilizia restano in carica fino alla scadenza del mandato dell'Amministrazione Comunale che li ha nominati.
3. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione, e comunque per non oltre novanta giorni dalla scadenza.
4. La prima seduta della Commissione Edilizia deve essere convocata entro il quindicesimo giorno successivo alla data di esecutività della deliberazione della Giunta Comunale di nomina; in tale seduta i commissari aventi diritto di voto, eleggono al loro interno un Vice - Presidente che ha il compito di coadiuvare il Presidente e di sostituirlo in caso di assenza.
5. Le dimissioni da membro della Commissione Edilizia, indirizzate al Sindaco, devono essere immediatamente assunte al Protocollo del Comune. Esse sono irrevocabili, non necessitano di presa d'atto e sono immediatamente efficaci.

6. In caso di dimissioni di un membro, la Giunta Comunale provvede entro quarantacinque giorni alla surroga, dandone comunicazione al Presidente.

7. Alla scadenza del termine di durata, la Commissione Edilizia deve essere ricostituita con le modalità previste dal presente Regolamento e con l'osservanza delle disposizioni di cui alla Legge 15 luglio 1994 n. 444.

ART. 4 FUNZIONAMENTO E PARTECIPAZIONE AI LAVORI ART. 3 NOMINA E DURATA

1. Il Presidente, sentito il Responsabile della struttura comunale competente, fissa le date della convocazione della Commissione, stabilisce l'ordine del giorno dei lavori, assicura la regolarità delle discussioni e delle votazioni.

2. La convocazione della Commissione deve avvenire con avvisi scritti, da recapitare a ciascuno dei componenti almeno quattro giorni prima di quello stabilito per la seduta. In caso di particolare urgenza, la Commissione potrà essere convocata con avvisi telefonici due giorni prima di quello stabilito per la seduta.

3. I componenti della Commissione Edilizia hanno l'obbligo di astenersi dal prendere parte ai lavori della Commissione, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando sono direttamente interessati o siano interessati loro parenti ed affini sino al quarto grado, coniuge compreso.

4. Le sedute della Commissione Edilizia hanno luogo in forma riservata.

5. Il Presidente della Commissione Edilizia, per questioni di particolare rilevanza, può disporre la partecipazione alla seduta, senza diritto di voto, di Funzionari dell'Amministrazione Comunale ovvero di esperti di comprovata e specifica competenza.

6. La Commissione ha la facoltà di richiedere l'audizione del progettista, al fine dell'illustrazione delle scelte e delle motivazioni sottese alle proposte progettuali.

7. Per la validità delle sedute e dei pareri occorre la presenza di almeno la metà dei componenti aventi diritto di voto.

8. Per la validità dei pareri in ordine alle istanze tese all'ottenimento di Autorizzazioni Ambientali ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 (D.Lgs. n.156-157/2006), occorre, in ogni caso, il parere della Commissione per il Paesaggio.

9. I pareri della Commissione Edilizia si intendono validamente assunti, qualora abbiano ottenuto il voto della maggioranza dei votanti. In caso di parità dei voti, prevale il voto espresso dal Presidente.

10. Nell'ambito delle competenze della Commissione, il Presidente può rappresentare esigenze istruttorie, chiedendo al Responsabile della struttura comunale competente, approfondimenti ed indagini ritenuti utili all'espressione del parere.

11. Di ciascuna seduta viene redatto verbale a cura del Segretario; il verbale, al fine della attestazione di autenticità, deve essere firmato da tutti i membri aventi diritto di voto. Il verbale deve riportare il testo integrale del parere reso dalla Commissione, il numero dei voti a favore, contrari e astenuti su ogni proposta esaminata. Qualora i componenti aventi diritto di voto ne facciano precisa richiesta al Presidente, i loro interventi vengono riportati integralmente a verbale.

12. L'Amministrazione Comunale si occupa della conservazione dei verbali in apposita raccolta, a cui sarà garantito l'accesso ai Cittadini, mediante visura o estrazione in copia, nel rispetto della normativa vigente in materia di accesso ai documenti amministrativi.

ART. 5 INCOMPATIBILITA'

1. Non possono essere eletti membri con diritto di voto, i rappresentanti di Organi, Istituzioni e Enti ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo in uno o più procedimenti di competenza della Commissione.

2. Ai sensi della Circolare del Ministero dell'Interno, Dipartimento per gli affari interni e territoriali n. 1/2005 del 25 aprile 2005, la presenza di organi politici nella Commissione non è più consentita.

3. Restano ferme, altresì, le cause di incompatibilità dettate dalle norme deontologiche, sancite dall'Ordine Professionale cui il membro nominato è, eventualmente, iscritto.

4. Le cause di ineleggibilità sopravvenute e quelle di incompatibilità, possono essere rimosse nei modi e nei termini previsti dalla legge.

5. I componenti che sono stati nominati membri con diritto di voto per due mandati consecutivi, non possono, allo scadere della seconda nomina, essere immediatamente nominati.

6. I componenti della Commissione per il Paesaggio non possono essere contestualmente membri della Commissione Edilizia (D.G.R.1 ottobre 2008 n. 8/8139).

ART. 6 DECADENZA, RIMOZIONE E SOSPENSIONE

1. Le cause di incompatibilità previste dall'articolo precedente, sia che esistano al momento della nomina sia che sopravvengano ad essa, comportano la decadenza dalla carica di componente della Commissione Edilizia.
2. I membri nominati, che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive decadono dall'incarico.
3. In tali casi, il Presidente informa la Giunta Comunale, che provvede, entro trenta giorni, alla surroga del componente decaduto.
4. Con deliberazione della Giunta Comunale, i componenti della Commissione Edilizia, possono essere rimossi quando compiano atti contrari alla Costituzione o per gravi e persistenti violazioni di legge o per gravi motivi di ordine pubblico.
5. In attesa della deliberazione di rimozione, il Presidente, qualora sussistono motivi di grave e urgente necessità, può sospendere i componenti della Commissione Edilizia.

ART. 7 MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente già corredati da un giudizio di massima di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale.
2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere.
3. In ogni caso il parere della Commissione edilizia deve essere adeguatamente motivato.

ART. 8 SOPRALLUOGO

E' data facoltà alla Commissione di eseguire sopralluoghi, qualora ritenuti utili per l'espressione del parere.

In casi eccezionali la Commissione può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.