

PROPOSTA DI MODIFICA ART. 8 Regolamento edilizio

Normativa VIGENTE

Commissione edilizia

(Attribuzioni della Commissione edilizia)

La Commissione Edilizia è organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia ed urbanistica. Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti, la Commissione valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano, sia nell'ambito delle procedure per il rilascio dei provvedimenti di edilizia privata, sia - ove richiesto - nell'ambito delle procedure per l'approvazione di opere pubbliche.

La Commissione edilizia esprime parere consultivo su:

- a) tutte le questioni di carattere edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) progetti delle opere soggette a permesso di costruire;
- c) progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- d) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori;
- e) rilascio permesso di costruire relative varianti;
- f) rinnovo del permesso di costruire;
- g) l'annullamento, la revoca e la decadenza del permesso di costruire.

Il responsabile del procedimento ha la facoltà di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia le D.I.A. riguardanti gli interventi di:

- a) nuove costruzioni,
- b) demolizioni con ricostruzioni, anche quando rientranti nella tipologia "ristrutturazione" come definita dalla legge,
- c) ampliamenti che modifichino in modo sostanziale la sagoma degli edifici,
- d) interventi sul patrimonio edilizio esistente

per i quali il responsabile del procedimento in materia di edilizia privata ritenga necessaria la valutazione della Commissione Edilizia in ordine alla coerenza del progetto con il contesto urbano circostante e/o i valori storici ed architettonici dell'edificio da salvaguardare, o dell'intorno urbano.

La Commissione Edilizia esprime, altresì, il proprio parere, quale organo tecnico dell'Amministrazione Comunale, in caso di:

- 1) adozione di atti regolamentari o linee generali d'indirizzo riguardanti il colore o il rivestimento delle facciate,
- 2) la posa di ornamenti o di lapidi lungo le vie, le piazze ed i parchi cittadini,
- 3) le opere pubbliche comunali aventi rilevanza per l'aspetto esteriore di vie, di piazze, di parchi e dell'arredo urbano.

Qualora il progetto presentato sia conforme alla strumentazione urbanistica ed edilizia, ma la Commissione Edilizia non lo ritenga idoneo ad inserirsi armoniosamente o senza contrasti nel contesto di riferimento, la stessa darà indicazioni di massima al progettista affinché questi possa apportare le variazioni necessarie per l'adeguamento del progetto.

Il responsabile del procedimento ha, altresì, la facoltà di chiedere alla Commissione Edilizia l'interpretazione di norme contenute nel regolamento edilizio, nelle N.T.A. del P.R.G., nei piani particolareggiati e negli altri strumenti comunali di pianificazione urbanistica.

Per particolari progetti, e su richiesta dell'Amministrazione Comunale, la Commissione Edilizia potrà essere convocata unitamente alla Commissione Urbanistica e/o alla Commissione per il Paesaggio. In questo caso ogni Commissione deve esprimere parere per le proprie competenze, in separata votazione e con separato verbale.

(Composizione della Commissione edilizia)

La Commissione Edilizia è composta:

- a) da n. 7 componenti esperti di cui
 - a. 5 segnalati dalla maggioranza;
 - b. 2 segnalati dalla minoranza.
- b) dal Responsabile della Struttura Sportello Unico Edilizia o suo sostituto, senza diritto di voto e con funzioni di segretario;

Alle sedute della Commissione partecipa, senza diritto di voto, il Sindaco o Assessore delegato e il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato.

La nomina dei membri della Commissione Edilizia, è demandata ad un atto della Giunta Comunale.

Il Presidente è eletto dai componenti della Commissione Edilizia nella prima seduta mediante votazione a maggioranza con scrutinio segreto.

(Funzionamento della Commissione edilizia)

La Commissione Edilizia si riunisce almeno una volta al mese, su convocazione del Sindaco e/o Assessore Delegato.

Le sedute delle Commissioni sono convocate con avviso scritto o telefax o e.mail da trasmettere ai membri almeno cinque giorni prima di quello fissato per l'adunanza. In caso d'urgenza la convocazione può avvenire a mezzo telegramma o telefax o e.mail da spedire almeno 24 ore prima dell'ora fissata per la riunione.

I pareri della Commissione si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente. Il voto va sempre espresso in forma palese.

Le riunioni sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari.

I componenti della Commissione edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti senza, però assistere alla votazione.

I componenti della Commissione che, a qualunque titolo, abbiano sottoscritto i progetti sottoposti alla Commissione o siano direttamente interessati alla trattazione di progetti o argomenti all'ordine del giorno, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti senza, però assistere alla votazione, devono allontanarsi dall'sede per tutto il periodo di trattazione della pratica da parte della Commissione.

Tale obbligo sussiste anche nelle ipotesi in cui le istanze siano inoltrate da parenti o affini fino al quarto grado del commissario, dal coniuge o da professionisti che operano nel suo studio o con lui associati.

Su ciascun progetto esaminato verrà apposto il timbro della Commissione, la data della seduta e la firma dei Commissari partecipanti.

Delle adunanze viene redatto apposito verbale a cura del segretario.

Il verbale della seduta deve contenere:

- l'indicazione dei presenti;
- il parere motivato;
- eventuali pareri difformi e posizioni di astensione motivati da parte del membro che li esprime.

Le pratiche da trattare possono essere precedentemente visionate dai membri della Commissione competente durante il normale orario di lavoro degli uffici.

(Durata in carica dei componenti della Commissione Edilizia)

La Commissione dura in carica quanto l'Amministrazione che l'ha nominata, pur continuando ad espletare la funzione fino all'insediamento della nuova commissione e, comunque entro 180 giorni dalla scadenza.

I componenti della Commissione Edilizia che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive o per dodici sedute nel corso di un anno solare decadono automaticamente dall'incarico.

I membri nominati dalla Giunta comunale in sostituzione di quelli decaduti o dimissionari, restano in carica fino alla scadenza della Commissione.

La carica di componente di una delle Commissioni è incompatibile con la carica di sindaco, assessore, consigliere comunale del Comune di Grassobbio.

Sono parimenti incompatibili i soggetti che, per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi, anche in sede di controllo, sulle stesse pratiche sottoposte ad una delle Commissioni.

Normativa ADOTTATA

ART. 8 Regolamento edilizio

Commissione edilizia

(Attribuzioni della Commissione edilizia)

La Commissione Edilizia è organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia ed urbanistica. Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti, la Commissione valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano, sia nell'ambito delle procedure per il rilascio dei provvedimenti di edilizia privata, sia - ove richiesto - nell'ambito delle procedure per l'approvazione di opere pubbliche.

La Commissione edilizia esprime parere consultivo su:

- a) tutte le questioni di carattere edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) progetti delle opere soggette a permesso di costruire;
- c) progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- d) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori;
- e) rilascio permesso di costruire relative varianti;
- f) rinnovo del permesso di costruire;
- g) l'annullamento, la revoca e la decadenza del permesso di costruire.

Il responsabile del procedimento ha la facoltà di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia le D.I.A. riguardanti gli interventi di:

- a) nuove costruzioni,
- b) demolizioni con ricostruzioni, anche quando rientranti nella tipologia "ristrutturazione" come definita dalla legge,
- c) ampliamenti che modifichino in modo sostanziale la sagoma degli edifici,
- d) interventi sul patrimonio edilizio esistente

per i quali il responsabile del procedimento in materia di edilizia privata ritenga necessaria la valutazione della Commissione Edilizia in ordine alla coerenza del progetto con il contesto urbano circostante e/o i valori storici ed architettonici dell'edificio da salvaguardare, o dell'intorno urbano.

La Commissione Edilizia esprime, altresì, il proprio parere, quale organo tecnico dell'Amministrazione Comunale, in caso di:

1. adozione di atti regolamentari o linee generali d'indirizzo riguardanti il colore o il rivestimento delle facciate,
2. la posa di ornamenti o di lapidi lungo le vie, le piazze ed i parchi cittadini,
3. le opere pubbliche comunali aventi rilevanza per l'aspetto esteriore di vie, di piazze, di parchi e dell'arredo urbano.

Qualora il progetto presentato sia conforme alla strumentazione urbanistica ed edilizia, ma la Commissione Edilizia non lo ritenga idoneo ad inserirsi armoniosamente o senza contrasti nel contesto di riferimento, la stessa darà indicazioni di massima al progettista affinché questi possa apportare le variazioni necessarie per l'adeguamento del progetto.

Il responsabile del procedimento ha, altresì, la facoltà di chiedere alla Commissione Edilizia l'interpretazione di norme contenute nel regolamento edilizio, nelle N.T.A. del P.G.T. nei piani particolareggiati e negli altri strumenti comunali di pianificazione urbanistica.

Per particolari progetti, e su richiesta dell'Amministrazione Comunale, la Commissione Edilizia potrà essere convocata unitamente alla Commissione Urbanistica e/o alla Commissione per il Paesaggio. In questo caso ogni Commissione deve esprimere parere per le proprie competenze, in separata votazione e con separato verbale.

(Composizione della Commissione edilizia)

La Commissione Edilizia è composta:

- c) da n. 7 componenti esperti di cui
 - c. 5 segnalati dalla maggioranza;
 - d. 2 segnalati dalla minoranza.
- d) dal Responsabile della Struttura Sportello Unico Edilizia o suo sostituto, senza diritto di voto e con funzioni di segretario;

Alle sedute della Commissione partecipa, senza diritto di voto, il Sindaco o Assessore delegato e il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato esperto in materia antincendio.

La nomina dei membri della Commissione Edilizia, è demandata ad un atto della Giunta Comunale.

Il Presidente è eletto dai componenti della Commissione Edilizia nella prima seduta mediante votazione a maggioranza con scrutinio segreto.

I candidati componenti della Commissione Edilizia dovranno:

- essere in possesso di laurea o diploma nelle materie attinenti l'edilizia, l'architettura, l'urbanistica, i servizi tecnologici, l'ambiente, la giurisprudenza.
- essere cittadini italiani
- non aver riportato condanne penali e non avere carichi penali pendenti
- non ricoprire cariche elettive nel Comune o nel Parlamento Nazionale o Europeo o Regionale o Provinciale oppure dimettersi da tali cariche entro 10 giorni dalla nomina
- non essere in rapporto di parentela o affinità fino al terzo grado con Sindaco o Assessori
- non essere dipendente del Comune di Grassobbio
- non avere in corso né assumere incarichi di progettazione e/o consulenza da parte di committenti privati e/o pubblici che debbano essere sottoposti al parere della Commissione Edilizia per l'intera durata dell'incarico; incarichi occasionali dovranno essere preventivamente autorizzati dalla commissione stessa. In relazione a tali incarichi il membro della commissione dovrà astenersi dal partecipare alla commissione.

Le candidature, da presentarsi in carta semplice, dovranno contenere, oltre alla dichiarazione di possesso dei requisiti di cui sopra, redatta sotto forma di autocertificazione, anche la dichiarazione di disponibilità a partecipare assiduamente alle riunioni della Commissione Edilizia.

(Funzionamento della Commissione edilizia)

La Commissione Edilizia si riunisce almeno una volta al mese, su convocazione del Presidente.

Le sedute delle Commissioni sono convocate con avviso scritto o telefax o e.mail da trasmettere ai membri almeno cinque giorni prima di quello fissato per l'adunanza. In caso d'urgenza la convocazione può avvenire a mezzo telegramma o telefax o e.mail da spedire almeno 24 ore prima dell'ora fissata per la riunione.

I pareri della Commissione si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente. Il voto va sempre espresso in forma palese.

Le riunioni sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari.

I componenti della Commissione edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti senza, però assistere alla votazione.

I componenti della Commissione che, a qualunque titolo, abbiano sottoscritto i progetti sottoposti alla Commissione o siano direttamente interessati alla trattazione di progetti o argomenti all'ordine del giorno, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti senza, però assistere alla votazione, devono allontanarsi dall'sede per tutto il periodo di trattazione della pratica da parte della Commissione.

Tale obbligo sussiste anche nelle ipotesi in cui le istanze siano inoltrate da parenti o affini fino al quarto grado del commissario, dal coniuge o da professionisti che operano nel suo studio o con lui associati.

Su ciascun progetto esaminato verrà apposto il timbro della Commissione, la data della seduta e la firma dei Commissari partecipanti.

Delle adunanze viene redatto apposito verbale a cura del segretario.

Il verbale della seduta deve contenere:

- l'indicazione dei presenti;
- il parere motivato;
- eventuali pareri difformi e posizioni di astensione motivati da parte del membro che li esprime.

Le pratiche da trattare possono essere precedentemente visionate dai membri della Commissione competente durante il normale orario di lavoro degli uffici.

(Durata in carica dei componenti della Commissione Edilizia)

L'incarico ai Commissari, della durata di un anno, potrà essere rinnovato alla scadenza dalla Giunta Comunale.

La carica di componente di una delle Commissioni è incompatibile con la carica di sindaco, assessore, consigliere comunale del Comune di Grassobbio.