



COMUNE DIALMESE

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con
D.C.R. n.347-45856 del 28/11/2017

IL SINDACO:

Ombretta Bertolo

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Arch. Andrea Cavaliere

IL SEGRETARIO COMUNALE:

Avv. Pietrantonio Di Monte

Allegato alla D.C.C. n. 18/2020 del 30 luglio 2020

45.3. Commissione edilizia.

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico-consultivo del Comune in campo edilizio, architettonico ed urbanistico.
2. La Commissione è composta da sette membri nominati dalla Giunta comunale, sentiti i capigruppo consiliari. Tutti i componenti devono risultare cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, e devono avere provata competenza e dimostrata esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli. È pertanto formata dai seguenti profili di competenza disciplinare:
 - n.3 soggetti con competenze ed esperienza in progettazione architettonica ed edilizia;
 - n.1 soggetto con competenze ed esperienza in progettazione urbanistica;
 - n.1 soggetto con competenze ed esperienza in materia di geologia, geotecnica e difesa del suolo;
 - n.1 soggetto con competenze ed esperienza in materia di efficientamento energetico, bioedilizia, sostenibilità ambientale;
 - n.1 soggetto con competenze ed esperienza in restauro dell'architettura e recupero edilizio.

I membri della Commissione sono individuati sulla base delle candidature, pervenute al Comune a seguito di apposito avviso di bando, adeguatamente pubblicato, e al successivo vaglio dei requisiti effettuato da parte di una Commissione Tecnica composta dal Responsabile del Servizio e da tecnici dell'Ufficio Edilizia privata e Urbanistica del Comune

All'atto della nomina dei componenti, la Giunta Comunale conferisce le funzioni di Presidenza e Vicepresidenza della Commissione.

3. 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.
4. La Commissione resta in carica per l'intera durata del mandato amministrativo della Giunta Comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento della nomina della nuova Giunta Comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
5. 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 Giunta Comunale non li abbia sostituiti. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti

entro 45 giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

6. I componenti della Commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
7. La decadenza è dichiarata con deliberazione della Giunta Comunale. 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.

Attribuzioni della Commissione Edilizia.

1. La Commissione esprime parere obbligatorio non vincolante valutando la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo alla loro corretta relazione con il contesto urbano e paesistico-ambientale. I progetti sottoposti alla Commissione devono essere già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale formulato dal tecnico istruttore o dal Responsabile del procedimento.
La Commissione si esprime nei seguenti casi:

- rilascio di Permessi di costruire (anche convenzionati) per gli interventi di cui all'art. 10 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
- interventi assentibili mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di costruire di cui all'art. 23 del DPR 380/01 e s.m.i.;
- interventi assentibili mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui all'art. 22 del DPR 380/01 e s.m.i. relativi alle zone A ed Eb che comportino una modifica dei prospetti e/o delle coperture;
- interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R.380/01 e s.m.i.
- interventi autorizzati ai sensi della L.r. 16/2018 e s.m.i. relativamente al recupero dei rustici;
- strumenti urbanistici esecutivi, e loro varianti, relativamente agli aspetti compositivi e distributivi dell'impianto;
- progetti di opere di urbanizzazione a scomputo previsti nell'ambito degli Strumenti Urbanistici Esecutivi;
- istanze relative a interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire ai sensi dell'art. 34 comma 2 del DPR 380 e s.m.i. (fiscalizzazione).

A discrezione del Sindaco, della Giunta Comunale o del Responsabile del Servizio, in virtù della particolare complessità delle opere, potranno essere sottoposte al parere della Commissione Edilizia anche istanze di iniziativa pubblica o privata.

2. Il Sindaco o l'assessore delegato, la Giunta, il Consiglio comunale, il Responsabile del procedimento - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
 - a) programmi pluriennali di attuazione;
 - b) regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - c) modalità di applicazione del contributo di costruzione.
3. La Commissione edilizia può sentire, quando lo ritenga necessario, il progettista od i proponenti l'intervento, per acquisire elementi utili per la valutazione del progetto e per l'espressione del parere. La Commissione edilizia può altresì eseguire sopralluoghi quando siano ritenuti necessari per la valutazione del progetto e per l'espressione del parere.
4. La Commissione Edilizia, all'atto del suo insediamento o successivamente, se lo ritiene utile, può enunciare in un documento i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione sia dell'inserimento dei progetti edilizi nel contesto urbano, sia della qualità richiesta negli interventi. Al termine dell'incarico la Commissione può fornire all'Amministrazione un resoconto dell'attività svolta, con particolare riferimento ai contributi offerti sulle materie di competenza, fornendo eventuali suggerimenti alla Città.

Pareri preventivi.

Possono essere sottoposte alla Commissione richieste di pareri preventivi, o di massima, su progetti o istanze preliminari di iniziativa privata in merito agli aspetti architettonici, compositivi e funzionali nonché all'inserimento nel contesto urbano ed ambientale delle opere da eseguire; in tal caso la Commissione potrà fornire anche eventuali indicazioni per la redazione del progetto definitivo.

Il parere preventivo, se favorevole, vincola, per gli aspetti presi in considerazione, il successivo esame del progetto definitivo a cura del Responsabile del procedimento, sempre che la Commissione edilizia non ne richieda il riesame.

Il progetto preliminare da sottoporre alla Commissione per l'espressione dei pareri preventivi deve essere corredato dai seguenti elaborati:

- a. planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
- b. rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
- c. documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile ed al contesto;

- d. relazione illustrativa delle soluzioni progettuali di massima e dell'intervento da realizzare;
- e. dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme allo strumento urbanistico generale e alle norme del regolamento edilizio.

Convocazione e funzionamento della Commissione.

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
2. Il Sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto il Responsabile del servizio e i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
4. 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 8.
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.
5. 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.
6. 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.
7. La Commissione deve motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.

8. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede timbrate con il bollo del Comune.
9. Il verbale deve indicare: il luogo e la data della riunione, 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.
10. 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.
11. L'autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere espresso dalla Commissione Edilizia, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.

45.4. Commissione Locale per il Paesaggio.

1. Il Comune di Almese esercita le funzioni in materia di tutela paesaggistico-ambientale attraverso la Commissione Locale del Paesaggio (di nomina propria o in convenzione con altri enti), come normata dall'articolo 148 del D.Lgs. 42/2004, dalla L.r. 32/2008 e dalla D.G.R. n. 34-10229/2008 e s.m.i.
2. La Commissione esprime i pareri nel corso dei procedimenti autorizzativi previsti dagli articoli 146, comma 7, 147 e 159 nonché:
 - parere vincolante in merito ai titoli abilitativi degli interventi che ricadono su aree od immobili che nella prescrizione degli strumenti pianificatori comunali sono definiti di interesse storico-artistico ed ambientale, ai sensi dell'art. 49 c. 15 della L.R. n. 56/1977;
 - parere, di livello endoprocedimentale e prodromico al parere vincolante della Soprintendenza, relativo alla procedura delle autorizzazioni paesaggistiche in sanatoria, ai sensi dell'art. 167 commi 4,5 del D.Lgs. n. 42/2004;
 - pareri vincolanti su istanze di condono che ricadono in ambiti tutelati da vincolo paesaggistico.
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.
4. I componenti la Commissione durano in carica per un periodo non superiore a cinque anni. Il mandato è rinnovabile per una sola volta.