

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

45.3 Commissione edilizia

1. La commissione edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio, della quale il comune può dotarsi, nel rispetto dei successivi commi.
2. La Commissione, ove costituita, deve essere composta da un minimo di tre e un massimo di sette membri, tra i quali il Presidente nominato dal Sindaco e sei componenti eletti dalla Giunta Comunale.
3. I membri elettivi sono scelti fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, al diritto, allo studio ed alla gestione dei suoli; il Presidente e un congruo numero di membri elettivi deve in possesso di diploma di laurea.
4. 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.
5. La commissione resta in carica fino al rinnovo della Giunta Comunale: pertanto, al momento dell'insediamento della Giunta Comunale, la commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere eventualmente ricostituita.
6. 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 la Giunta Comunale non li abbia sostituiti.
7. I componenti della commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. 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.
9. In caso di assenza, il Presidente è sostituito dal componente più anziano.

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

10. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
 - a. il rilascio di permessi di costruire e loro varianti, pareri preventivi, eventualmente progetti di opere pubbliche, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari, l'accoglimento di piani esecutivi convenzionati;
 - b. l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
11. L'autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
12. Il sindaco o l'assessore delegato, la giunta, il consiglio comunale, il dirigente o il responsabile del servizio - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla commissione in materia di:
 - a. strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - b. convenzioni;
 - c. programmi pluriennali di attuazione (ove previsti);
 - d. regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - e. modalità di applicazione del contributo di costruzione.
13. La Commissione Edilizia, all'atto dell'insediamento, può enunciare in un documento, i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione dell'inserimento del progetto edilizio nel contesto ambientale ed il controllo preventivo dello "standard" di qualità delle costruzioni.
14. Qualora la CE decida di redigere il documento di cui al precedente comma questo trasmesso, entro 45 giorni dall'insediamento della Commissione Edilizia (CE), alla Giunta Esecutiva che ne porterà a conoscenza il Consiglio Comunale. Entrambe gli organi ne prenderanno atto e formuleranno, ove lo ritengano necessario, le loro osservazioni. Il documento può essere integrato o modificato nel corso del mandato.
15. Al termine di ogni anno di attività, la C. E. ha la facoltà di redigere una relazione e trasmetterla alla Giunta Esecutiva che provvederà a presentarla al Consiglio Comunale.
 Nell'ambito della stessa, possono essere formulate proposte all'Amministrazione, aventi come oggetto l'organizzazione comunale nel settore edilizio ed urbanistico, il Piano Regolatore Generale ed il presente Regolamento Edilizio.
16. Il documento può enunciare i criteri sui seguenti aspetti:
 - a) parametri di valutazione ambientale:
 - decoro di spazi pubblici;
 - equilibrio tra gli spazi e i volumi in relazione al costruito;
 - allineamenti;
 - arredo urbano;
 - b) parametri di valutazione architettonica:
 - tipologie costruttive ammesse;
 - elementi costruttivi (cornici, balconi, ringhiere, serramenti, etc.);
 - materiali;
 - colori delle facciate;

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

- c) metodologie di esame delle domande, anche con riferimento ai tempi di esame ed alla possibilità di interpellanza di esperti.
- d) modalità di presentazione delle pratiche edilizie e relative competenze professionali richieste
17. I documenti di cui sopra qualora prodotti devono essere pubblicati all'albo pretorio.
18. La Giunta Esecutiva ed il Consiglio Comunale hanno facoltà di chiedere motivazione dell'operato della CE sui criteri adottati nella disamina delle pratiche edilizie. La CE è tenuta a fornire indicazioni sui pareri richiesti dalla Giunta Esecutiva o dal Consiglio Comunale.
19. 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. Il Presidente può delegare il segretario della commissione per la convocazione delle sedute.
20. Il responsabile del servizio edilizia privata designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto.
21. Assistono ai lavori della commissione, senza diritto di voto, il dirigente o il responsabile del servizio e i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della commissione stessa; questi ultimi possono svolgere anche funzione di segretario.
22. 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 27.
23. 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.
24. 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.
25. 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.
26. La commissione deve motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
27. Il segretario della commissione redige il verbale della seduta.
28. 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

COMUNE DI DRUENTO
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.

29. 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.