

COMUNE DI MONTEGRIDOLFO

PROVINCIA DI RIMINI

Via Roma n°2

C.A.P. 47837

P.IVA 00613010404

Tel. 0541/855054

Fax 0541/855042

ORIGINALE

DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 15 del Reg.

Data 26.03.2004

**O
G
G
E
T
T
O**

ISTITUZIONE DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO. ADEGUAMENTO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.

L'anno DUEMILAQUATTRO il giorno VENTISEI del mese di MARZO alle ore 20,30 nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto. Alla prima convocazione in seduta ordinaria urgente, che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

- | | | |
|----|----------------------------|---|
| 1 | - RENZI GUERRINO - SINDACO | - |
| 2 | - BARTOLUCCI DANIELE | - |
| 3 | - GENERALI GIULIANA | - |
| 4 | - CONCORDIA GILBERTO | - |
| 5 | - FRATERNALI NADIA | - |
| 6 | - GATTONI GRAZIANO | - |
| 7 | - BUSSI BENITO | - |
| 8 | - FRATERNALI SAURO | - |
| 9 | - BERTUCCIOLI DOMENICO | - |
| 10 | - MOSCONI DORIANO | - |
| 11 | - STACCOLI DANIELE | - |
| 12 | - ROSSI IUNA | - |
| 13 | - BERTUCCIOLI ITALO | - |

TOTALE

ASSESSORE ESTERNO
Ferrini Lara

| PRESENTI | ASSENTI |
|----------|---------|
| X | |
| X | |
| X | |
| X | |
| X | |
| | X |
| X | |
| X | |
| X | |
| X | |
| | X |
| | X |
| X | |
| 10 | 3 |
| | X |

Fra gli assenti sono giustificati (art. 289 del T.U.L.C.P. 4 febbraio 1915, n. 148), i signori consiglieri:

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il Signor Renzi dr. Guerrino nella sua qualità di Sindaco.
- Partecipa il Segretario Comunale Santato dr.ssa Silvia, con funzioni consultive, referenti, di assistenza e di verbalizzazione. La seduta è pubblica.
- Nominati scrutatori i signori: Bertuccioli Italo, Mosconi Dorianò, Bertuccioli Domenico.
- Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica: FAVOREVOLE;
- il Responsabile di ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile:

FAVOREVOLE;

Non ha reso parere in quanto non necessario;

ai sensi dell'art. 49, c. 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che nel settore edilizio l'introduzione di una nuova normativa regionale, la legge Regionale 25 novembre 2002, n° 31, emanata in coerenza con le disposizioni contenute nel Titolo V della Costituzione, ha introdotto numerose novità e che, quasi contestualmente, è entrato in vigore buona parte del testo unico nazionale in materia di edilizia, il D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380;
- che tali nuovi strumenti legislativi introducono nuove modalità, diversi tempi, modifica di procedure e istituzione di diversa organizzazione degli uffici pubblici e delle attività dei liberi professionisti del settore, tante e tali da richiedere uno sforzo straordinario al fine di rispondere e adeguare le consolidate modalità procedurali alle nuove normative;
- che sia l'aspetto parzialmente innovativo della normativa regionale che una sua non sempre semplice lettura e applicazione potrebbe creare alcune disfunzioni nelle procedure;

VISTA la Legge Regionale 25 novembre 2002, n° 31 "Disciplina generale dell'edilizia" che introduce numerose novità che riguardano principalmente:

- art. 2: costituzione dello Sportello unico per l'edilizia (S.U.E.);
- art. 3: istituzione della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio;
- art. 6: individuazione di due soli titoli abitativi per la realizzazione della attività edilizia – denuncia di inizio attività (D.I.A.) e permesso di costruire;
- art. 16: valutazione preventiva sull'ammissibilità dell'intervento;
- art. 17: controllo sulle opere eseguite con percentuali minime per i diversi titoli abitativi;
- art. 20: scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato;
- art. 21: certificato di conformità edilizia e agibilità;
- art. 24: pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame;
- art. 27: contributo di costruzione;
- art. 33: requisiti delle opere edilizie;
- art. 39: adeguamento del regolamento edilizio comunale;
- art. 46: disposizione transitorie in materia di vincoli paesaggistici;

DATO ATTO che con propria deliberazione n° 82 del 19.06.2003 la Giunta Comunale ha provveduto alla istituzione dello Sportello unico dell'Edilizia (S.U.E.) attribuendo le relative responsabilità del procedimento all'Area Tecnica;

ATTESO inoltre:

- che nelle more delle più estese modifiche da apportare al Regolamento Edilizio in relazione alla nuova Legge Regionale 25 novembre 2002, n° 31, risulta necessario comunque intervenire con modifiche ed integrazioni alle normative comunali in relazione a nuovi assetti urbani ed esigenze di carattere edilizio e qualità dell'ambiente costruito;
- che ai sensi dell'art. 40, comma 3, della Legge Regionale n° 31/2002 le vigenti Commissioni Edilizie possono assumere le funzioni delle Commissioni per la qualità architettonica e il passaggio solo fino ad un anno dopo l'entrata in vigore della citata

Legge Regionale n° 31/2002, termine che risulta scaduto al 11 dicembre scorso, fatto salvo quanto previsto dalla Legge n° 444/1994;

che, inoltre, risulta prioritariamente necessario:

- a) adeguare il Regolamento Edilizio nella parte ove provvede alla costituzione della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio;
ad oggi, ad esclusione di quanto previsto dalla Legge Regionale n° 31/2002, Regione Emilia Romagna, pur avendo istituito appositi gruppi di lavoro, con la Determinazione del Direttore Generale alla programmazione territoriale e sistemi della mobilità n° 11.882 del 24.09.2003, finalizzando a produrre indirizzi univoci ai Comuni nella attuazione della legge, non ha reso nota alcuna indicazione specifica;
- b) definire i tipi di intervento edilizio da assoggettare e permesso di costruire piuttosto che a denuncia di inizio attività (D.I.A.), così come richiesto dall'art. 8, comma 2, della Legge Regionale n° 31/2002;
- c) procedere, ai sensi dell'art. 9, comma 2, della Legge Regionale n° 31/2002, alla ricognizione degli strumenti urbanistici attuativi vigenti, per individuare gli interventi edilizi, previsti dagli stessi strumenti attuativi, che devono essere attuati con denuncia di inizio attività;
- d) procedere alla formale e completa approvazione dei Requisiti cogenti (RC) e dei Requisiti volontari (RV) approvati con deliberazioni della Giunta Regionale 28 febbraio 1995, n° 593, 22 febbraio 2000, n° 268 e 16 gennaio 2001, n° 21, che diventano parte integrante e sostanziale del vigente Regolamento Edilizio;
- e) di coordinare il termine di cui all'art. 13, comma 3, con quello previsto dall'art. 11, comma 2 della Legge Regionale n° 31/2002, portandolo a 30 giorni (il termine è quello entro il quale il responsabile del procedimento, in caso di permesso di costruire, può chiedere documenti e atti integrativi alla richiesta di permesso; tale termine è, nella legge regionale, di 15 giorni ma risulta facoltà dei singoli Comuni disciplinarlo autonomamente. Nel caso specifico viene reso identico a quello, analogo, previsto dalla denuncia di inizio attività);

RITENUTO di dover rimandare a successivi atti gli interventi non compresi nell'elenco di cui sopra;

RITENUTO inoltre:

- che risulta necessario specificare meglio la possibilità di realizzare pergolati, rispetto alle scarse indicazioni ad oggi presenti nel regolamento Edilizio, con indicazioni regolamentari anche semplici ma dirette per ottenere un risultato coerente e amalgamato su tutto il territorio comunale e riferito ad elementi e manufatti di rapida realizzazione e montaggio come i pergolati, con la introduzione di un nuovo articolo denominato 68 bis;

VISTO:

- il vigente Regolamento Edilizio Titolo I (Capitolo 3 "Procedure per il rilascio della concessione e della autorizzazione art. 13, 14, 15, 16, 16/Bis), che regola le definizioni, i compiti, la composizione, la nomina, il funzionamento e la pubblicità della Commissione Edilizia;

RITENUTO conseguentemente a quanto sopra di dover apportare modifiche ed integrazioni al vigente Regolamento Edilizio:

- A) al Titolo I Disposizioni Generali, capitolo 3 "Procedure per il rilascio della concessione e dell'autorizzazione vengono integralmente sostituiti gli art. 13, 14, 15, 16, 16/Bis con i seguenti:

ART. 13 - Organi consultivi comunali

L'ente si avvale della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio quale organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri obbligatori, non vincolanti, ai fini urbanistici ed edilizi.

ART. 14 – Definizione e compiti

1. *La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è l'organo consultivo, a carattere esclusivamente tecnico, del Comune alla quale spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in campo urbanistico ed edilizio e in materia di beni paesaggistici, interventi di qualità urbana, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico. Nel presente Regolamento, può anche essere indicata, in via breve, con C.Q..*
2. *Alla Commissione spetta inoltre esprimere parere sugli aspetti inerenti la qualità urbana e architettonica, gli aspetti formali (compositivi, architettonici ed estetici) e il loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale, riguardanti:*
 - a. *strumenti di pianificazione urbanistica generale (PRG, RE, PAE, PSC, POC, RUE, Piani settoriali con rilevanza urbana, paesaggistica e ambientale) e relative varianti;*
 - b. *strumenti di pianificazione urbanistica settoriali o di attuazione (PP, PUA, Piani settoriali con rilevanza urbana, paesaggistica e ambientale);*
 - c. *interventi di nuova costruzione di edifici, nonché di ampliamento significativo, sotto il profilo della qualità urbana, architettonica e paesaggistico ambientale, di edifici esistenti;*
 - d. *interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'Appendice n°1 delle Norme di attuazione del P.R.G.;*
 - e. *interventi incidenti sul territorio tutelato ai sensi del D. Lgs. n° 490/1999;*
 - f. *interventi sistematici sulle zone urbane esistenti di interesse culturale e ambientale di cui al Capo IV Art. 24, 25 delle norme di attuazione del P.R.G. e interventi di recupero di immobili sottoposti a vincolo di riqualificazione e ricomposizione tipologica e di ripristino tipologico;*
 - g. *interventi che comportino variante essenziale, significativa sotto il profilo della qualità urbana, architettonica, paesaggistica e ambientale, a titolo abilitativo rilasciato;*
 - h. *valutazioni preventive relative agli interventi di cui al presente comma e al precedente.;*

- i. qualsiasi intervento relativo a aree comprese nella tutela delle valenze ambientali, paesaggistiche e storico-insediative di cui al Titolo 2 delle norme di attuazione del P.R.G.;
 - j. comunque tutti gli interventi soggetti a permesso di costruire;
 - k. interventi oggetto di deroga comunale;
 - l. opere di urbanizzazione ad esclusione di quelle previste in attuazione di interventi edilizi diretti;
3. La Commissione, all'atto dell'insediamento, può redigere un documento guida sui principi e sui criteri compositivi, architettonici e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri. Tale documento può essere integrato o modificato ogni qualvolta la Commissione, con le modalità di cui al successivo art. 5.3, lo ritenga necessario.
 4. Al termine del proprio mandato, la C.Q. redige un rapporto consuntivo sulla propria attività, che viene trasmesso alla Giunta ed al Consiglio Comunale, nonché alla nuova C.Q., perché possa servire anche ad eventuali aggiornamenti, modificazioni ed integrazioni utili all'ulteriore definizione del documento guida di cui sopra.
 5. La Commissione si esprime sui pareri di valutazione preventiva, sulla base di elaborati progettuali conformi per completezza e scala di rappresentazione a quelli richiesti dal Regolamento Edilizio per un permesso di costruire, relativi agli interventi di cui al presente articolo. Tali pareri hanno validità di un anno dalla data di espressione degli stessi. All'interno della procedura di permesso di costruire, quando la soluzione di progetto non contiene modifiche significative dal punto di vista formale e compositivo e dell'inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale, rispetto agli elaborati presentati per la richiesta di parere preventivo, non è necessario acquisire un nuovo parere.

ART. 15 – Composizione e nomina

1. La C.Q. è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta:
 - a) dal Dirigente Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, in qualità di Presidente;
 - b) da 5 Componenti, scelti, in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti di elevata competenza e specializzazione in materia di urbanistica, architettura, paesaggio, tutela dell'ambiente, beni culturali e storia dell'architettura, restauro e recupero ;
2. La Giunta Comunale stabilisce le modalità di reclutamento dei Componenti mediante avviso pubblico e selezione dei curricula dei candidati a componente, secondo criteri di pubblicità e di trasparenza. Qualora le candidature acquisite non presentino le caratteristiche del presente articolo o non siano acquisite in numero sufficiente la Giunta Comunale potrà provvedere alla nomina diretta di Componenti nel rispetto dell'art. 3, comma 2, lettera a) della Legge Regionale n° 31/2002.

3. *La C.Q. dura in carica tre anni. I suoi Componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. E' fatto salvo quanto stabilito dall'art 3 della Legge n° 444/1994 modificata e integrata, in materia di disciplina della proroga degli organi amministrativi.*
4. *I componenti che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.*
5. *Non possono far parte della C.Q. i rappresentanti di Organi o Istituzioni non comunali ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo su opere da realizzarsi nel medesimo comune.*
6. *In caso di cessazione o decadenza dalla carica di uno o più componenti della Commissione, la Giunta Comunale dichiara la decadenza e procede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione stessa.*
7. *Segretario della C.Q., senza diritto di voto, è un Operatore del Settore designato dal Presidente. Può essere presente ai lavori della C.Q. l'operatore tecnico che ha curato l'istruttoria formale dei progetti o atti da valutare.*

Art. 16 - Funzionamento e pubblicità

1. *La C.Q. si riunisce nella Sede Municipale almeno una volta al mese. La convocazione è comunicata per iscritto dal Presidente e deve pervenire almeno cinque giorni prima della seduta. Le adunanze sono valide in prima convocazione se intervengono più della metà dei componenti, tra cui il Presidente; sono valide in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di un'ora dalla prima, se intervengono tre membri, tra cui il Presidente.*
2. *L'ordine del giorno della riunione, contiene tutte le pratiche istruite dagli uffici. Il parere su ciascun progetto deve essere espresso entro 30 gg. dalla data in cui tale progetto è stato trasmesso alla C.Q. dal responsabile del procedimento.*
3. *La C.Q., qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria ai sensi dell'art. 16, comma 4, della Legge 7/8/1990, n° 241 e successive modificazioni, per i seguenti motivi:*
 - a) *convocazione del progettista nel corso della riunione della C.Q.;*
 - b) *necessità di sopralluogo.*
4. *La richiesta di convocazione del progettista va comunicata dal responsabile del procedimento al richiedente e al progettista, con un preavviso di almeno 7 giorni; in caso di mancata presenza del progettista convocato, la C.Q. provvede in ogni caso alla formulazione del parere.*
5. *Il progettista può chiedere di essere ascoltato dalla C.Q., la quale decide in merito a maggioranza.*

6. *Trascorsi 30 giorni dalla data in cui il progetto è stato posto per la prima volta all'ordine del giorno, ovvero 45 giorni nel caso in cui la C.Q. abbia proceduto ad un supplemento di istruttoria nei termini di cui al comma 3, il responsabile del procedimento procede ai sensi degli artt. 8.6 e 8.7. Decorso il termine dell'istruttoria, il Responsabile del procedimento può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere stesso, precisandone la mancanza.*

7. *La C.Q. esprime:*

- *parere favorevole, con eventuale motivazioni;*
- *parere favorevole con prescrizioni non sostanziali;*
- *parere contrario, motivato.*

E' valido il parere approvato a maggioranza dei membri presenti. In caso di parità il voto del Presidente determina la valutazione.

8. *La C.Q. è chiamata a esprimersi successivamente all'istruttoria formale svolta dagli uffici comunali competenti, la quale abbia avuto esito positivo. Il Dirigente Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia può chiedere alla C.Q. di esprimersi anche su progetti che non abbiano superato positivamente l'istruttoria.*

9 *Qualora C.Q. esprima un parere con prescrizioni non sostanziali, che comporti la necessità di adeguamento del progetto, compete al responsabile del procedimento verificare tale adeguamento.*

10 *I membri della C.Q. non possono presenziare all'esame dei progetti elaborati da essi stessi o da propri soci o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La trasgressione comporta la revoca della nomina a membro della Commissione e l'eventuale segnalazione all'Ordine o Collegio di appartenenza.*

11 *Delle adunanze della C.Q. viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da almeno due componenti eletti. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio", completata dalla data e dalla vidimazione del Presidente.*

12 *I pareri della C.Q. sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare per quindici giorni consecutivi presso la sede dei competenti uffici comunali.*

13 *In tutti i casi nei quali si prevede il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, le determinazioni conclusive del dirigente competente non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere previsto dall'art. 24 della legge regionale 25 novembre 2002, n° 31.*

Art. 16/Bis – Abrogato

B) Ritenuto, conseguentemente, di dover provvedere in merito come segue:

1. ai sensi dell'art. 8, comma 2, della Legge Regionale n° 31/2002 sono sottoposti a permesso di costruire gli interventi di risanamento conservativo e

- restauro e quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 8, comma 1, lettere b) ed e), mentre sono sottoposti a denuncia di inizio attività gli interventi i mutamenti di destinazione d'uso senza opere di cui all'art. 8, comma 1, lettera g);
2. ai sensi dell'art. 9, comma 2, della Legge Regionale n° 31/2002 di aver provveduto alla ricognizione degli strumenti attuativi urbanistici vigenti, come da allegato sub "C" e, per le loro caratteristiche come individuate al comma 1 dello stesso articolo, nessuno degli interventi edilizi ivi previsti deve essere attuato con denuncia di inizio attività;
 3. di procedere alla formale completa approvazione dei requisiti cogenti (RC) e dei requisiti volontari (RV) approvati con deliberazioni della Giunta Regionale 28/02/1995 n. 593, 22/02/2000 n. 268 e 16/01/2001 n. 21 che diventano parte integrante sostanziale del vigente Regolamento Edilizio; il testo integrale dei requisiti risulta depositato presso il Servizio Tecnico comunale.
 4. di coordinare il termine di cui all'art. 13 comma 3, con quello previsto dall'art. 11 comma 2 della L.R. 31/02 portandolo a 30 giorni in caso si permesso di costruire entro il quale il Responsabile del Procedimento può chiedere documenti e atti integrativi alla richiesta di permesso. Nel caso specifico viene reso identico a quello analogo, previsto dalla denuncia di inizio attività;

PREMESSO che sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso il parere favorevole di Regolarità Tecnica dal Responsabile del Servizio di cui all'art. 49 del T.U. n° 267 del 18 agosto 2000;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 recante: "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

VISTO il D.Lgs. 302 marzo 2001 n. 165;

VISTO il vigente Stato Comunale;

Con voti n. 8 favorevoli e n. 2 astenuti (Mosconi e Bertuccioli)

DELIBERA

1. LA PREMESSA costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. DI ADEGUARE il Regolamento Edilizio nella parte ove provvede alla costituzione della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio sostituendo integralmente gli art. 13, 14, 15, 16, 16/Bis con i seguenti:

ART. 13 - Organi consultivi comunali

L'ente si avvale della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio quale organo consultorio cui spetta l'emanazione di pareri obbligatori e non vincolanti ai fini urbanistici ed edilizi.

ART. 14 – Definizione e compiti

1. *La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è l'organo consultivo, a carattere esclusivamente tecnico, del Comune alla quale spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in campo urbanistico ed edilizio e in materia di beni paesaggistici, interventi di qualità urbana, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico. Nel presente Regolamento, può anche essere indicata, in via breve, con C.Q..*
2. *Alla Commissione spetta inoltre esprimere parere sugli aspetti inerenti la qualità urbana e architettonica, gli aspetti formali (compositivi, architettonici ed estetici) e il loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale, riguardanti:*
 - a. *strumenti di pianificazione urbanistica generale (PRG, RE, PAE, PSC, POC, RUE, Piani settoriali con rilevanza urbana, paesaggistica e ambientale) e relative varianti;*
 - b. *strumenti di pianificazione urbanistica settoriali o di attuazione (PP, PUA, Piani settoriali con rilevanza urbana, paesaggistica e ambientale);*
 - c. *interventi di nuova costruzione di edifici, nonché di ampliamento significativo, sotto il profilo della qualità urbana, architettonica e paesaggistico ambientale, di edifici esistenti;*
 - d. *interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'Appendice n°1 delle Norme di attuazione del P.R.G.;*
 - e. *interventi incidenti sul territorio tutelato ai sensi del D. Lgs. n° 490/1999;*
 - f. *interventi sistematici sulle zone urbane esistenti di interesse culturale e ambientale di cui al Capo IV Art. 24, 25 delle norme di attuazione del P.R.G. e interventi di recupero di immobili sottoposti a vincolo di riqualificazione e ricomposizione tipologica e di ripristino tipologico;*
 - g. *interventi che comportino variante essenziale, significativa sotto il profilo della qualità urbana, architettonica, paesaggistica e ambientale, a titolo abilitativo rilasciato;*
 - h. *valutazioni preventive relative agli interventi di cui al presente comma e al precedente.;*
 - i. *qualsiasi intervento relativo a aree comprese nella tutela delle valenze ambientali, paesaggistiche e storico-insediative di cui al Titolo 2 delle norme di attuazione del P.R.G.;*
 - j. *comunque tutti gli interventi soggetti a permesso di costruire;*
 - k. *interventi oggetto di deroga comunale;*

- I. opere di urbanizzazione ad esclusione di quelle previste in attuazione di interventi edilizi diretti;*
- 3. La Commissione, all'atto dell'insediamento, può redigere un documento guida sui principi e sui criteri compositivi, architettonici e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri. Tale documento può essere integrato o modificato ogni qualvolta la Commissione, con le modalità di cui al successivo art. 5.3, lo ritenga necessario.*
 - 4. Al termine del proprio mandato, la C.Q. redige un rapporto consuntivo sulla propria attività, che viene trasmesso alla Giunta ed al Consiglio Comunale, nonché alla nuova C.Q., perché possa servire anche ad eventuali aggiornamenti, modificazioni ed integrazioni utili all'ulteriore definizione del documento guida di cui sopra.*
 - 5. La Commissione si esprime sui pareri di valutazione preventiva, sulla base di elaborati progettuali conformi per completezza e scala di rappresentazione a quelli richiesti dal Regolamento Edilizio per un permesso di costruire, relativi agli interventi di cui al presente articolo. Tali pareri hanno validità di un anno dalla data di espressione degli stessi. All'interno della procedura di permesso di costruire, quando la soluzione di progetto non contiene modifiche significative dal punto di vista formale e compositivo e dell'inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale, rispetto agli elaborati presentati per la richiesta di parere preventivo, non è necessario acquisire un nuovo parere.*

ART. 15 – Composizione e nomina

- 1. La C.Q. è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta:*
 - a) dal Dirigente Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, in qualità di Presidente;*
 - b) da 5 Componenti, scelti, in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti di e levata competenza e specializzazione in materia di urbanistica, architettura, paesaggio, tutela dell'ambiente, beni culturali e storia dell'architettura, restauro e recupero ;*
- 2. La Giunta Comunale stabilisce le modalità di reclutamento dei Componenti mediante avviso pubblico, e di selezione dei curricula dei candidati a componente, secondo criteri di pubblicità e di trasparenza. Qualora le candidature acquisite non presentino le caratteristiche del presente articolo o non siano acquisite in numero sufficiente la Giunta Comunale potrà provvedere alla nomina diretta di Componenti nel rispetto dell'art. 3, comma 2, lettera a) della Legge Regionale n° 31/2002.*
- 3. La C.Q. dura in carica tre anni. I suoi Componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. E' fatto salvo quanto stabilito dall'art 3 della Legge n° 444/1994 modificata e integrata, in materia di disciplina della proroga degli organi amministrativi.*

4. *I componenti che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.*
5. *Non possono far parte della C.Q. i rappresentanti di Organi o Istituzioni non comunali ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo su opere da realizzarsi nel medesimo comune.*
6. *In caso di cessazione o decadenza dalla carica di uno o più componenti della Commissione, la Giunta Comunale dichiara la decadenza e procede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione stessa.*
7. *Segretario della C.Q., senza diritto di voto, è un Operatore del Settore designato dal Presidente. Può essere presente ai lavori della C.Q. l'operatore tecnico che ha curato l'istruttoria formale dei progetti o atti da valutare.*

Art. 16 - Funzionamento e pubblicità

1. *La C.Q. si riunisce nella Sede Municipale almeno una volta al mese. La convocazione è comunicata per iscritto dal Presidente e deve pervenire almeno cinque giorni prima della seduta. Le adunanze sono valide in prima convocazione se intervengono più della metà dei componenti, tra cui il Presidente; sono valide in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di un'ora dalla prima, se intervengono tre membri, tra cui il Presidente.*
2. *L'ordine del giorno della riunione, contiene tutte le pratiche istruite dagli uffici. Il parere su ciascun progetto deve essere espresso entro 30 gg. dalla data in cui tale progetto è stato trasmesso alla C.E. dal responsabile del procedimento.*
3. *La C.Q., qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria ai sensi dell'art. 16, comma 4, della Legge 7/8/1990, n° 241 e successive modificazioni, per i seguenti motivi:*
 - a) *convocazione del progettista nel corso della riunione della C.Q.;*
 - b) *necessità di sopralluogo.*
4. *La richiesta di convocazione del progettista va comunicata dal responsabile del procedimento al richiedente e al progettista, con un preavviso di almeno 7 giorni; in caso di mancata presenza del progettista convocato, la C.Q. provvede in ogni caso alla formulazione del parere.*
5. *Il progettista può chiedere di essere ascoltato dalla C.Q., la quale decide in merito a maggioranza.*
6. *Trascorsi 30 giorni dalla data in cui il progetto è stato posto per la prima volta all'ordine del giorno, ovvero 45 giorni nel caso in cui la C.Q. abbia proceduto ad un supplemento di istruttoria nei termini di cui al comma 3, il responsabile del procedimento procede ai sensi degli artt. 8.6 e 8.7. Decorso il termine dell'istruttoria, il Responsabile del*

procedimento può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere stesso, precisandone la mancanza.

7. La C.Q. esprime:

- parere favorevole, con eventuale motivazioni;*
- parere favorevole con prescrizioni non sostanziali;*
- parere contrario, motivato.*

E' valido il parere approvato a maggioranza dei membri presenti. In caso di parità il voto del Presidente determina la valutazione.

8. La C.Q. è chiamata a esprimersi successivamente all'istruttoria formale svolta dagli uffici comunali competenti, la quale abbia avuto esito positivo. Il Dirigente Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia può chiedere alla C.Q. di esprimersi anche su progetti che non abbiano superato positivamente l'istruttoria.

9 Qualora C.Q. esprima un parere con prescrizioni non sostanziali, che comporti la necessità di adeguamento del progetto, compete al responsabile del procedimento verificare tale adeguamento.

10 I membri della C.Q. non possono presenziare all'esame dei progetti elaborati da essi stessi o da propri soci o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La trasgressione comporta la revoca della nomina a membro della Commissione e l'eventuale segnalazione all'Ordine o Collegio di appartenenza.

11 Delle adunanze della C.Q. viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da almeno due componenti eletti. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio", completata dalla data e dalla vidimazione del Presidente.

12 I pareri della C.Q. sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare per quindici giorni consecutivi presso la sede dei competenti uffici comunali.

13 In tutti i casi nei quali si prevede il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, le determinazioni conclusive del dirigente competente non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere previsto dall'art. 24 della legge regionale 25 novembre 2002, n° 31.

Art. 16/Bis - Abrogato

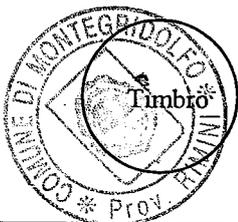
3. DI PROVVEDERE alla adozione dei provvedimenti in adeguamento alla L.R. 25/11/2002 n. 31 "Disciplina generale dell'edilizia" costituenti in:

- a. ai sensi dell'art. 8, comma 2, della Legge Regionale n° 31/2002 sono sottoposti a permesso di costruire gli interventi di risanamento conservativo e restauro e quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 8, comma 1, lettere b) ed e), mentre sono sottoposti a denuncia di inizio attività gli interventi i mutamenti di destinazione d'uso senza opere di cui all'art. 8, comma 1, lettera g);

- b. ai sensi dell'art. 9, comma 2, della Legge Regionale n° 31/2002 di aver provveduto alla ricognizione degli strumenti attuativi urbanistici vigenti, come da allegato sub "C" e, per le loro caratteristiche come individuate al comma 1 dello stesso articolo, nessuno degli interventi edilizi ivi previsti deve essere attuato con denuncia di inizio attività;
 - c. di procedere alla formale completa a approvazione dei requisiti cogenti (RC) e dei requisiti volontari (RV) approvati con deliberazioni della Giunta Regionale 28/02/1995 n. 593, 22/02/2000 n. 268 e 16/01/2001 n. 21 che diventano parte integrante sostanziale del vigente Regolamento Edilizio; il testo integrale dei requisiti risulta depositato presso il Servizio Tecnico comunale.
 - d. di coordinare il termine di cui all'art. 13 comma 3, con quello previsto dall'art. 11 comma 2 della L.R. 31/02 portandolo a 30 giorni in caso si permesso di costruire entro il quale il Responsabile del Procedimento può chiedere documenti e atti integrativi alla richiesta di permesso. Nel caso specifico viene reso identico a quello analogo, previsto dalla denuncia di inizio attività;
4. DI DEMANDARE ad ulteriori atti di questa Amministrazione l'approvazione di modifiche a Regolamento Edilizio o di altri adempimenti necessari per dare completa attuazione alla nuova disciplina regionale in materia di edilizia;
5. DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 39 della L.R. 31/2002 le modifiche di cui ai precedenti punti sono approvate secondo le modalità previste per i Regolamenti Comunali;
7. DI DARE ATTO che le modifiche apportate al Regolamento Edilizio al fine di adeguarlo alle disposizioni della L.R. 31/2002 non incidono sugli aspetti ambientale, igienico, sanitario e pertanto non viene richiesto il parere Arpa/AUSL.
8. DI DARE ATTO che il Responsabile del procedimento è il Geom. Pier Paolo Copponi.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

IL SEGRETARIO COMUNALE
SANTATO DR. SSA SILVIA



IL PRESIDENTE
RENZO GUERRINO

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

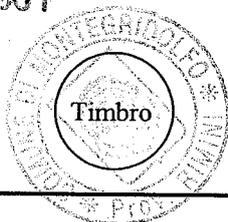
ATTESTA

- che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'Albo Pretorio Comunale il giorno **08 APR. 2004** per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. n° 267/2000);
- Che è stata dichiarata immediatamente eseguibile, (Art. 134, c. 4, del D.Lgs. n° 267/2000);
- E' stata trasmessa al competente Organo di Controllo con lettera n. _____, in data _____

Dalla Residenza comunale, li

07 APR. 2004



IL SEGRETARIO COMUNALE
SANTATO DR. SSA SILVIA

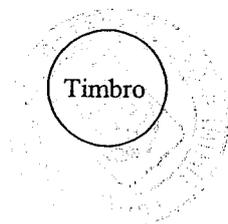
Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione:

- E' divenuta esecutiva il giorno **17 APR. 2004**;
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000);
- avendo l'Organo di controllo, con lettera n. _____, in data _____ comunicato di non avere riscontrato vizi di legittimità;
- E' stata affissa all'Albo Pretorio Comunale, come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000 per quindici giorni consecutivi **06 APR. 2004** al **22 APR. 2004**

Dalla Residenza comunale, li **22 APR. 2004**



IL SEGRETARIO COMUNALE
SANTATO DR. SSA SILVIA