

Comune di MONTEGRIDOLFO

Provincia di RIMINI

## Deliberazione originale del Consiglio comunale

N. 25 del Reg.

Data 09.06.1995

OGGETTO: MODIFICAZIONE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE PER ADEGUAMENTO ALLA L.R. N° 33/1990 RELATIVAMENTE ALLA COMMISSIONE EDILIZIA.

L'anno millenovecentonovantacinque, il giorno nov del mese di giugno alle ore 21,00, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
RENZI GUERRINO	X		BERTUCCIOLI ITALO	X	
BERNARDI FABRIZIO	X		MOSCONI DORIANO	X	
RENZI ANTONIETTA	X				
FRATERNALI GRILLI GIOVANNI	X				
GATTONI GRAZIANO	X				
FRATERNALI NADIA	X				
GRILLI MAURIZIO	X				
GABELLINI MATTEO	X				
DEL BALDO ROBERTA	X				
GAMBONI GIULIANO	X				
GAUDI NEVIO	X				

Assegnati n. 13  
In carica n. 13

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

Presenti n. 13  
Assenti n. =

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il Signor. dr. Guerrino RENZI nella sua qualità di SINDACO
- Partecipa il Segretario comunale Signor. dr. Mario RIVERSI La seduta è PUBBLICA
- Nominati scrutatori i Signori: DELBALDO R., FRATERNALI N., MOSCONI D.

il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;
- il Segretario comunale, sotto il profilo della legittimità;

FAVOREVOLE

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la L.R. 26 aprile 1990, n. 33 "Norme in materia di Regolamenti Edilizi comunali" detta norme atte a garantire il coordinamento dei contenuti dei Regolamenti edilizi comunali e ad accelerare l'esame delle domande di concessione e di autorizzazione edilizia.
- la L.R. 30 gennaio 1995 n. 6 "Norme in materia di programmazione e pianificazione territoriale, in attuazione della legge 8 giugno 1990, n. 142, e modifiche e integrazioni alla legislazione urbanistica ed edilizia" apporta modifiche ad alcuni articoli della L.R. n. 33/90 ed in particolare all'art. 15 e 16 che riguardano la commissione edilizia comunale;
- con deliberazione della Giunta Regionale n. 593 del 28.02.1995 controllata dalla CCARER il 16.03.1995, prot. n. 408/476, e' stato approvato lo schema di Regolamento edilizio tipo (art. 2 L.R. 26 aprile 1990, n. 33 e successive modificazioni ed integrazioni);
- le disposizioni contenute nello schema del predetto Regolamento costituiscono indicazioni generali, salvo quelle relative ai requisiti cogenti, che costituiscono prescrizioni vincolanti per i Comuni in sede di approvazione del Regolamento edilizio;
- i Comuni dovranno, pertanto, adeguare il proprio Regolamento edilizio alle nuove disposizioni entro un anno dalla data di approvazione dello schema di regolamento edilizio da parte della Giunta Regionale e dovranno altresì, provvedere al rilascio delle concessioni (autorizzazioni edilizie e del certificato di conformita' edilizia secondo le procedure previste dalla citata L.R. n. 6/1995, (B.U.R. n. 15 del 3 febbraio 1995), decorsi 180 giorni dalla data di pubblicazione della medesima nel Bollettino Ufficiale regionale;
- lo scorso 23 aprile si sono svolte le consultazioni elettorali per l'elezione diretta del Sindaco e del Consiglio Comunale;
- il vigente Regolamento edilizio comunale per quanto riguarda la composizione della commissione edilizia prevede anche la presenza di membri eletti dal Consiglio comunale tra i propri componenti;
- la legge 15 luglio 1994, n. 444 "Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 16 maggio 1994, n. 293 recante disciplina della proroga degli organi amministrativi indica il termine di scadenza degli organi di amministrazione attiva, consultiva e di controllo dello Stato e degli enti pubblici e dispone, altresì, quali norme si debbano rispettare per la loro ricostituzione fissandone, al contempo, il regime di proroga consentito;
- il titolo III dello Schema di Regolamento edilizio tipo approvato dalla regione Emilia - Romagna relativa alla Commissione edilizia comunale prevede alla sua definizione, ne fissa i compiti, la composizione, le modalita' di nomina, il funzionamento la composizione ed i compiti della commissione edilizia integrata, la dichiarazione di indirizzi che deve formulare, all'inizio della sua attivita' consultiva la commissione stessa;

Ritenuto, pertanto, in attesa dell'approvazione integrale del NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, anticipare le modifiche parziali necessarie per adeguare il vigente Regolamento a quanto previsto dalla L.R. n. 33/1990 così come modificata dalla Legge Regionale n. 6/1995 al fine di procedere alla nomina della nuova commissione in quanto quella in carica trovasi in regime di "prorogatorio".

Atteso che s'intende procedere all'abrogazione dei seguenti articoli del vigente Regolamento edilizio (riportati integralmente nell'allegato "A"):

- ART. 13 - ORGANI CONSULTIVI COMUNALI;
- ART. 14 - COMM.NE EDILIZIA COMUNALE: composizione, compiti e procedure;
- ART. 15 - COMM.NE EDILIZIA INTEGRATA ai sensi dell'art. 10 della L.R. 26/1978;
- ART. 16 - COMM.NE EDILIZIA ALLARGATA PER LE ZONE AGRICOLE;

- Atteso, inoltre, che i nuovi articoli saranno così conformati come previsto integralmente dallo Schema di regolamento predisposto dalla Regione (allegato "B"):
  - ART. 13: Definizione e compiti della Commissione Edilizia Comunale;
  - ART. 14: Composizione e nomina;
  - ART. 15: Funzionamento;
  - ART. 16: Commissione Edilizia Integrata;
  - ART. 16/BIS: Dichiarazione di indirizzi;
- Dato atto che la Commissione Edilizia attualmente in carica ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n° 33/90 come modificato dalla L.R. n° 6/95, sulla modifica parziale del vigente Regolamento Edilizio Comunale da adeguare per conformarsi alla predetta normativa regionale;
- Ritenuto di procedere, con un provvedimento di modifica parziale, all'adozione della procedura descritta in precedenza;
- Udito l'intervento del Consigliere Gaudi il quale, dopo aver premesso che la Commissione Edilizia Comunale è la più importante tra le Commissioni, sulla proposta avanza alcune osservazioni. In particolare ritiene che non possa essere accettata la norma che attribuisce le competenze della nomina alla Giunta, anzichè al Consiglio; che si debbano accettare le designazioni da organismi esterni, in presenza di tecnici validi esistenti nel territorio comunale; lo stesso dicasi per la Commissione Edilizia Integrata; infine la limitazione della durata a 3 anni, anzichè la concomitanza con la durata del Consiglio Comunale.
- Udita la risposta dell'Assessore Renzi, come poi ribadito dal segretario, circa la competenza del Consiglio Comunale alla nomina, stante, in tal senso le numerose decisioni del CO.RE.CO. in proposito, tra le quali una viene evidenziata e ribadita nella proposta di deliberazione; sull'obbligatorietà, per tutti i Comuni, di recepire il Regolamento proposto dalla regione, con l'obbligo di conformarvi i propri; e ciò avverrà in un lasso di tempo necessariamente più lungo;
- Ribadito, inoltre, da parte del Sindaco che circa gli esperti di cui alla lettera c) dell'art. 14 del nuovo Regolamento edilizio, la discrezionalità della scelta è affidata all'Amministrazione nel rispetto dei presupposti previsti dalla stessa norma;
- Visto l'art. 15, 3 comma della L.R. n° 33/1990 che dispone testualmente: "La nomina della Commissione Edilizia è di competenza del Consiglio Comunale....., omissis.....";
- Considerato che tale normativa, per la sua materia speciale, risulta applicabile anche dopo l'entrata in vigore della legge 08.06.1990 n° 142, giusta, decisione dell'organo regionale di controllo di Bologna - I sezione - 17.XII.1992, prot. n° 5434/D/1489;
- Tuttociò premesso;
- Vista la L.R. n° 33/1990 così come modificata dalla L.R. n° 6/1995;
- Vista la L. n° 444 del 15.07.1994;
- Visto lo Statuto Comunale;
- Con votazione unanime e palese;

D E L I B E R A

- 1) - Per i motivi ed i fini di cui in premessa narrativa, di abrogare gli art. 13-14-15-16 del vigente Regolamento edilizio comunale relativi alla composizione ed al funzionamento della Commissione Edilizia (Allegato "A") per adeguarli a quanto previsto dalla L.R. n° 33/1990 così come modificato dalla L.R. n° 6/1995 e nel rispetto dello schema del Regolamento tipo predisposta dalla Giunta Regionale;
- 2) - Di disporre che, a tal fine, i nuovi articoli saranno così conformati:
  - ART. 13 - DEFINIZIONE E COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE
  - ART. 14 - COMPOSIZIONE NUMERICA
  - ART. 15 - FUNZIONAMENTO
  - ART. 16 - COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA;
  - ART. 16/BIS - DICHIARAZIONE DI INDIRIZZIcosì come risulta nel Testo allegato quale parte integrante e sostanziale sub lettera B;
- 3) - Di dare atto che il presente provvedimento si configura come modifica parziale del Regolamento Edilizio vigente al fine di procedere alla nomina della nuova Commissione; non dispone, pertanto, la disciplina inerente le modalità per la redazione della dichiarazione di indirizzi e del rapporto consuntivo;
- 4) - Di dare atto, quindi, che una volta nominata la Commissione Edilizia si procederà all'approvazione della predetta dichiarazione di indirizzi che verrà formulata dall'organo consultivo all'atto dell'insediamento.

- Allegato A: Norme abrogate;
- Allegato B: Nuove normative.

Il Sindaco e/o il Consiglio Comunale, per tutti gli atti connessi alla materia urbanistica ed edilizia, si avvalgono del parere delle seguenti commissioni:

1. Commissione Edilizia Comunale;
2. Commissione Edilizia Integrata ai sensi dell'art. 10 della L.R. 26/78;
3. Commissione Edilizia Allargata.

Art. 14 - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE: COMPOSIZIONE, COMPITI E PROCEDURE

1. Composizione

La Commissione Edilizia è istituita con Delibera del Consiglio Comunale, soggetta al solo visto del Comitato Regionale di Controllo per la verifica di legittimità.

La Commissione Edilizia è composta dal Sindaco, o da un Assessore da lui delegato, che la presiede, e da 6 membri nominati dal Consiglio Comunale tra persone che abbiano una competenza tecnica o amministrativa in materia edilizia ed urbanistica. Almeno uno dei membri nominati dal Consiglio Comunale deve essere un laureato in ingegneria o architettura; almeno uno dei restanti deve essere un esperto in problemi idrogeologici od ambientali.

Non possono far parte della Commissione Edilizia i rappresentanti di organi o di istituti ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sull'oggetto della concessione sulla quale la Commissione è chiamata ad esprimere parere.

Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, o un suo delegato, svolge le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto di voto.

La Commissione Edilizia dura in carica quanto il Consiglio Comunale, e viene di nuovo istituita da ogni elezione amministrativa.

I commissari nominati dal Consiglio Comunale restano comunque in carica fino all'esecutività della Delibera di Consiglio Comunale che li sostituisce e possono essere rieletti.

In caso di dimissioni, di decadenza ai sensi del comma successivo oppure di morte di un commissario, il Consiglio Comunale, tramite apposita delibera, può nominare un commissario sostituto; salvo il caso di proroga previsto al comma precedente, il membro sostituto rimane in carica sino alla decadenza prevista al precedente 5° comma del presente articolo.

La decadenza di un commissario di nomina consiliare si verifica automaticamente qualora lo stesso risulti assente senza giustificato motivo per tre sedute consecutive. In tal caso il Sindaco richiede al Consiglio Comunale di prendere atto della decadenza e di nominare contestualmente un commissario sostituto.

Ai commissari è attribuito un gettone di presenza di entità definita con Delibera del Consiglio Comunale.

Ai commissari che risiedono nel territorio di altri Comuni, oltre al gettone di presenza, viene corrisposto il rimborso delle spese sostenute per il viaggio.

2. Compiti

La Commissione Edilizia deve fornire un parere, nelle forme disciplinate al seguente punto 3., al Sindaco (per i provvedimenti in materia di edilizia) ed al Consiglio Comunale (per i provvedimenti in materia urbanistica).

Detto parere è dovuto nei seguenti casi:

- 2.1. per il rilascio ed il rinnovo delle concessioni edilizie relative alle opere di cui all'art. 4 del presente Regolamento Edilizio ed a qualsiasi altra opera ad esse equiparabile;
- 2.2. per le domande di concessione edilizia in deroga alle norme di attuazione del vigente strumento urbanistico oppure in deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio;
- 2.3. per i provvedimenti che il Sindaco deve assumere rispetto agli abusi edilizi, in applicazione dell'art. 15 della L. 10/77 e dell'art. 52 della L.R. 7.12.1978, n. 47 e successive modificazioni;
- 2.4. per il rilascio delle autorizzazioni necessarie per gli interventi di cui ai punti 1), 2) e 3) dell'art. 5 del presente Regolamento Edilizio;
- 2.5. per i Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica da adottare ai sensi dell'art. 21 della L.R. 7.12.1978, n. 47, e successive modificazioni, nonché sull'opportunità di accogliere totalmente o parzialmente, ovvero di respingere, le osservazioni e opposizioni formulate in proposito da enti e privati;
- 2.6. per i Piani per l'Edilizia Economica e Popolare da adottare ai sensi dell'art. 23 della L.R. 7.12.1978, n. 47, e successive modificazioni, nonché sull'opportunità di accogliere totalmente o parzialmente ovvero di respingere le osservazioni e opposizioni formulate in proposito da enti e privati;
- 2.7. per i Piani delle aree da destinare agli Insediamenti Produttivi, da adottare ai sensi dell'art. 24 della L.R. 7.12.1978, n. 47 e successive modificazioni, nonché sull'opportunità di accogliere totalmente o parzialmente, ovvero di respingere, le osservazioni e opposizioni formulate in proposito da enti e privati;
- 2.8. per i Piani Particolareggiati di iniziativa privata da adottare ai sensi dell'art. 25 della L.R. 7.12.1978, n. 47 e successive modificazioni, nonché sull'opportunità di accogliere totalmente o parzialmente, ovvero di respingere, le osservazioni formulate in proposito da enti e privati;
- 2.9. per i Piani di Recupero da adottare ai sensi dell'art. 28 della L. 457/78 e sulle decisioni da assumere in merito ad eventuali osservazioni e opposizioni.

Il Sindaco e il Consiglio Comunale possono inoltre avvalersi del parere della Commissione Edilizia nei seguenti casi:

- 2.10. per il Programma Pluriennale di Attuazione del P.R.G. da attuare ai sensi dell'art. 13 della L. 28.1.1977, n. 10, e della L.R. 2/78;
- 2.11. per le Delibere Comunali da assumere in attuazione delle disposizioni regionali concernenti l'applicazione della L. 28.1.1977, n. 10 (Delibere relative alla determinazione dei contributi commisurati al costo di costruzione delle opere e agli oneri di urbanizzazione, Delibere concernenti la convenzione tipo, ecc.);
- 2.12. per la perimetrazione dei centri edificati ai sensi dell'art. 13 e dell'art. 33 della L.R. 7.12.1978, n. 47 e successive modificazioni;
- 2.13. per la perimetrazione delle zone di recupero di cui all'art. 27 della L. 457/1978;
- 2.14. per il rilascio delle autorizzazioni necessarie per gli interventi di cui ai punti 4 e 5 dell'art. 5 del presente Regolamento Edilizio.

Il Sindaco ed il Consiglio Comunale possono infine avvalersi del parere della Commissione Edilizia in qualsiasi altra circostanza in cui venga reputato opportuno il conforto di un parere tecnico per la formazione di provvedimenti in materia urbanistica ed edilizia.

### 3. Procedure

La Commissione Edilizia deve essere convocata dal Presidente in relazione alla quantità di pareri da formulare.

La convocazione avviene tramite avviso pubblico e deve riportare l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno specificando, nel caso che la particolare importanza dell'argomento lo richieda, il nome del commissario designato come relatore.

La Commissione può legittimamente esprimere il proprio parere solo alla presenza della metà più uno dei componenti la Commissione stessa. La presenza del Presidente è obbligatoria.

Le decisioni devono essere assunte a maggioranza dei presenti; nel caso di parità di voti, prevale il parere del Presidente.

I commissari interessati alla pratica in esame, in qualità di committenti o progettisti o in qualsiasi altra veste, devono allontanarsi dalla adunanza durante la discussione (dopo l'illustrazione, alla quale possono invece partecipare per fornire eventuali chiarimenti tecnici) e non possono partecipare alla votazione.

Alle adunanze della Commissione Edilizia possono partecipare i Consiglieri Comunali: essi non hanno diritto al voto e devono allontanarsi dall'adunanza in caso di discussione di una pratica che li veda direttamente interessati come committenti, progettisti o in altra forma.

Il Segretario della Commissione deve redigere, in apposito registro, il verbale dell'adunanza, dal quale deve risultare:

1. il numero ed il nominativo dei commissari presenti in ciascuna fase della adunanza e la sintesi della discussione;
2. il nominativo dei progettisti eventualmente invitati ad illustrare i progetti all'ordine del giorno;
3. il nominativo dei Consiglieri Comunali eventualmente presenti;
4. per ciascun argomento trattato:
  - il parere finale della Commissione Edilizia;
  - le motivazioni di sintesi che sostengono il parere;
  - le eventuali richieste di modifica proposte dalla Commissione;
  - i voti favorevoli, contrari e di astensione;
  - le eventuali dichiarazioni di voto.

Il Segretario, in apertura di ogni adunanza, dà lettura del verbale della seduta precedente, il quale viene firmato dal Presidente e dal Segretario.

### Art. 15 - COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA AI SENSI DELL'ART. 10 DELLA L.R. 26/78

La Commissione Edilizia Integrata è l'organo consultivo del Consiglio Comunale per l'esercizio delle funzioni previste dalla L. 1497/1939 e del R.D. 1357/1940.

La Commissione Edilizia Integrata è composta da tutti i membri della Commissione Edilizia di cui all'art. 14 del presente Regolamento Edilizio e da tre ulteriori membri nominati dal Consiglio Comunale con apposita Delibera; tali membri devono essere: un esperto in discipline naturali, un esperto in discipline ambientali ed un esperto in discipline storiche attinenti il territorio locale.

Alla Commissione Edilizia Integrata si applicano tutte le disposizioni concernenti la formazione, la durata, la convocazione e le procedure stabilite all'art. 14 del presente Regolamento Edilizio per la commissione Edilizia, con le seguenti specificazioni:

- a. per la validità delle sedute della Commissione Edilizia Integrata devono essere presenti almeno due dei tre esperti designati come membri integrativi;
- b. quanto deciso dalla C.E.I. deve essere regolarmente verbalizzato secondo i criteri descritti nel precedente articolo.

Per gli interventi per i quali il parere della Commissione Edilizia Integrata è dovuto, esso sostituisce il parere della Commissione Edilizia ordinaria.

Il parere della Commissione Edilizia Integrata è dovuto nei seguenti casi:

1. per il rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 7 della L. 1497/1939 relativa a qualsiasi intervento su immobili inclusi negli elenchi delle bellezze naturali;
2. per la imposizione di particolari prescrizioni alla esecuzione di opere in terreni prossimi a quelli vincolati ai sensi della L. 1497, al fine di non turbare la visibilità dei beni sottoposti a vincolo (ad esempio: apertura di strade o di cave, installazione di condotte o di palificazioni, posa in opera di cartelli pubblicitari, ecc.);
3. per le ordinanze, le diffide, le ordinanze di sospensione dei lavori e le relative eventuali revoche, per la scelta tra la demolizione o l'applicazione della sanzione pecuniaria, in tutti i casi previsti dagli artt. 8, 14 e 15 della L. 1497.

### Art. 16 - COMMISSIONE EDILIZIA ALLARGATA PER LE ZONE AGRICOLE

La Commissione Edilizia Allargata è l'organo consultivo del Sindaco per la valutazione della conformità degli interventi da effettuare nella zona omogenea definita "E" dal vigente strumento urbanistico rispetto agli obiettivi di sviluppo socio-economico delle zone agricole.

La Commissione Edilizia Allargata è composta da tutti i membri della Commissione Edilizia di cui all'art. 14 del presente Regolamento Edilizio e da tre ulteriori membri nominati dal Consiglio Comunale con apposita Delibera, in rappresentanza delle organizzazioni professionali agricole, sindacali e cooperative più rappresentative a livello regionale.

Alla Commissione Edilizia Allargata si applicano tutte le disposizioni concernenti la formazione, la durata, la convocazione e le procedure stabilite all'art. 14 del presente Regolamento Edilizio, con le seguenti specificazioni:

- a. per la validità delle sedute della Commissione Edilizia Allargata devono essere presenti almeno due dei tre membri rappresentativi delle organizzazioni agricole;
- b. nei casi in cui il parere della Commissione Edilizia Allargata è dovuto, esso sostituisce il parere della Commissione Edilizia ordinaria.

Il parere della Commissione Edilizia Allargata è dovuto:

1. per i Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata previsti dai Piani Quinquennali di Sviluppo Agricolo;
2. per i Piani per gli Insediamenti Produttivi di cui all'art. 24, lettera d), della L.R. 7.12.1978, n. 47 e successive modificazioni;
3. per le concessioni gratuite, in conformità alle norme dello strumento urbanistico vigente, nei soli casi di cui all'art. 9 della L. 28.1.1977, n. 10;
4. per le concessioni onerose, in conformità alle norme dello strumento urbanistico vigente, in tutti i casi previsti dall'art. 40 della L.R. 7.12.1978, n. 47 e successive modificazioni, e non ricompresi nella concessione a titolo gratuito.

E' inoltre opportuna la consultazione della Commissione Edilizia Allargata per il rilascio delle autorizzazioni di cui al punto 1.5. dell'art. 10 del presente Regolamento Edilizio.

La Commissione Edilizia Allargata deve valutare l'effettiva rispondenza degli interventi edilizi ed infrastrutturali proposti:

- alle esigenze dei lavoratori agricoli in funzione della conduzione del fondo;
- alla tutela delle unità produttive;
- al recupero ed allo sviluppo del patrimonio produttivo agricolo;
- al conseguimento degli obiettivi di reddito fissati nei Piani di Sviluppo Aziendali e Interaziendali proposti dai soggetti di cui agli artt. 6 e 7 della L.R. 5.5.1977, n. 18.

### ART. 13 DEFINIZIONE E COMPITI

1. La Commissione Edilizia è l'organo consultivo del Comune nel settore urbanistico ed edilizio.
2. Nel settore urbanistico la Commissione Edilizia esprime il proprio parere solo in ordine all'aspetto morfologico della struttura urbana e territoriale sui seguenti atti del Comune:
  - a) strumenti urbanistici generali e varianti;
  - b) strumenti attuativi del P.R.G.;
3. Nel settore edilizio la Commissione Edilizia esprime il proprio parere in merito a:
  - a) Regolamento Edilizio, sue modificazioni e circolari esplicative;
  - b) interventi edilizi pubblici e privati, salvo quanto disposto al comma 5 con riferimento agli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie ed al loro inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico, tenendo conto della dichiarazione di indirizzi di cui all'art. 18;
  - c) nella forma integrata di cui ai commi 1, e 2 del successivo art. 17, a quanto previsto dalle relative leggi.
4. Gli interventi sottoelencati sono soggetti al parere della Commissione Edilizia soltanto qualora riguardino il patrimonio edilizio esistente soggetto ai vincoli di restauro e risanamento conservativo o vincolato ai sensi delle leggi 1/6/1939 n. 1089 e 29/6/1939 n. 1497:
  - a) opere interne alla singola unità immobiliare, sia essa alloggio, unità produttiva o commerciale (art. 26, L. 47/85 - art. 31 lettera b), L. 457/78);
  - b) cambi di destinazione d'uso di singole unità immobiliari, non connesse a trasformazioni fisiche (vedi L.R. 46/88 art. 2 e successive modificazioni ed integrazioni);
  - c) rifacimento e risanamento conservativo delle coperture;
  - d) recinzioni che non comportino valutazioni di tipo estetico o urbanistico, in presenza di Piani dell'Arredo urbano o altre norme particolari in materia;
  - e) variazioni esterne che non incidano sulla tipologia e/o morfologia dell'edificio;
  - f) tettoie, piani di carico e pozzi;
  - g) sistemazione dei terreni, depositi a cielo aperto;
  - h) impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti salvo quanto previsto alla lettera e);
  - i) pertinenze.
5. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere nella composizione integrata ai sensi del successivo art. 26 con riguardo:

---

- a) agli interventi di cui all'art. 40 della L.R. 7/12/1978 n. 47 (interventi in zona agricola);
  - b) agli interventi di cui all'art. 11 della L. 27/6/1974 n. 247 (interventi di edilizia residenziale pubblica);
6. Al termine del mandato, la Commissione Edilizia redige un rapporto consuntivo sulla propria attività e lo comunica alla Giunta Comunale.

#### ART. 14 COMPOSIZIONE E NOMINA

1. La Commissione Edilizia è nominata dal Consiglio Com. ed è composta
- a) dal Sindaco ovvero su delega del medesimo da un Assessore o funzionario delegato, in qualità di Presidente;
  - b) da n...5. membri, rappresentativi delle categorie professionali della progettazione, scelti su terne proposte dagli ordini o collegi professionali degli ingegneri, degli architetti, dei geologi, dei geometri e dei periti industriali;
  - c) da n...3 membri, scelti tra esperti in urbanistica, tutela dell'ambiente, difesa del suolo e bellezze naturali. Non possono far parte della Commissione Edilizia i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulla materia.
-

2. La Commissione Edilizia resta in carica tre anni ed i suoi componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta.
3. I membri che non partecipano a tre sedute consecutivamente, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
4. In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della Commissione, il Consiglio Comunale dichiara la decadenza e provvede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.
5. Segretario della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, è un funzionario responsabile dell'Ufficio tecnico comunale all'uopo designato.

#### ART. 15 FUNZIONAMENTO

1. La Commissione Edilizia si riunisce nella Sede Municipale almeno una volta al mese. La convocazione deve essere comunicata per iscritto dal Presidente e pervenire almeno sette giorni prima della seduta. Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide in prima convocazione se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente; in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di 1 ora dalla prima, se intervengono 3 componenti, tra cui il Presidente ed almeno due esperti previsti dall'art. 15, comma 1, lett. c). Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.
2. L'ordine del giorno della riunione, suddiviso eventualmente in progetti da sottoporre alle Commissioni Integrate, progetti preliminari, e progetti normali, contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno debbono essere espressi entro il termine inderogabile di 30 gg. dal ricevimento degli atti. Decorso tale termine senza la formulazione del parere della Commissione Edilizia, il responsabile del procedimento formula la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento precisando il mancato parere al Sindaco in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 7 della legge 241/90.
3. La C.E., qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria per i seguenti motivi:
  - a) convocazione del progettista nel corso della riunione della C.E., per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
  - b) necessità di sopralluogo.Il progettista può chiedere di essere sentito dalla C.E., la quale decide in merito a maggioranza.  
Il parere della C.E. sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli

ulteriori elementi di valutazione, e comunque entro 45 giorni dal ricevimento degli atti, trasmessi dal responsabile del procedimento alla Commissione Edilizia.

4. La Commissione Edilizia esprime i seguenti pareri:
  - a) parere favorevole;
  - b) parere favorevole con eventuali prescrizioni;
  - c) parere contrario motivato.E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
5. I componenti della Commissione edilizia non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su una opera edilizia costituisce per i membri della Commissione Edilizia motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca da membro della Commissione ad opera della Giunta Comunale e la segnalazione all'Ordine od al Collegio di appartenza dell'iscritto.
6. E' presente ai lavori della Commissione Edilizia il tecnico comunale che ha curato l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare.
7. Delle adunanze della Commissione Edilizia viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da almeno 2 commissari, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del ..... dalla Commissione Edilizia" completata dalla data e dalla vidimazione del Presidente. I pareri della Commissione Edilizia sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare all'Albo pretorio.

#### **ART. 16 COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA**

1. La Commissione Edilizia integrata con le modalità indicate all'art. 40 della L.R. 47/1978 esprime il proprio parere circa la conformità alle previsioni contenute nel P.R.G. degli interventi in zone agricole, indicati dal sesto comma della stessa disposizione.
2. La Commissione Edilizia integrata con le modalità indicate all'art. 11 della L. 27 giugno 1974 n. 247, esprime il proprio parere sugli interventi di edilizia residenziale a totale carico dello Stato o della Regione o comunque fruente di contributo statale o regionale.
3. Alle Commissioni Edilizie integrate previste ai commi 1, 2, si applicano tutte le disposizioni concernenti la formazione, durata, convocazione, votazione, verbalizzazione ecc. stabilite ai precedenti artt. 15 e 16, con la precisazione che per la validità delle sedute della Commissione Edilizia integrata devono essere presenti almeno due degli esperti in materia agricola, nelle ipotesi indicate dal primo comma, oltre che il numero legale della Commissione Edilizia.

ART. 16/BIS  
DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI

1. La Commissione Edilizia all'inizio dell'attività consultiva formula, in un documento denominato "Dichiarazione di indirizzi", i criteri che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame. La dichiarazione di indirizzi definisce fra l'altro:
  - criteri e procedure per il supplemento di istruttoria ai sensi del comma 3 dell'art. 16;
  - criteri e modalità di valutazione per la formulazione del parere preventivo;
  - regolamentazione dell'esame delle varianti progettuali, con particolare attenzione alla semplificazione procedurale nel caso di modifiche non significative dal punto di vista formale e compositivo;
  - possibilità di successivo esame semplificato nel caso di parere favorevole, già espresso sul progetto preliminare;
  - indicazioni preliminari e/o suggerimenti ricavabili dall'esperienza e criteri a cui la C.E. si atterrà per la formulazione del proprio parere;
  - chiarezza progettuale (leggibilità del progetto, analisi funzionale, importanza dei particolari costruttivi e degli aspetti cromatici, rapporto tra l'opera progettata e l'ambiente circostante);
  - correttezza deontologica;
  - criteri per la valutazione della qualità architettonica e formale degli interventi.
2. La dichiarazione di indirizzi deve essere approvata dal Consiglio comunale.
3. Qualora le Commissioni Edilizie che si susseguono di triennio in triennio non adottassero una propria dichiarazione di indirizzi, continua a valere quella formulata dalla precedente Commissione.

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

IL PRESIDENTE

( Dr. ~~Giuseppe~~ RENZI )

Il Segretario Comunale

(dr. Mario Riversi)

Prot. N. ....

Li. **12 GIU. 1995**

Della suesata deliberazione, ai sensi dell'art. 47 della legge 8 giugno 1990, n. 142, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.

Oggi stesso viene inviata al competente organo regionale di controllo sugli atti dei comuni (Co.Re.Co.):

- in relazione al combinato disposto degli artt. 45, comma 1, e 32;
- per essere posta a controllo di iniziativa del Consiglio (Art. 45, comma 1).

Non è soggetta al controllo preventivo:

- perché non riservata al Consiglio (combinato disposto artt. 32 e 45, comma 1);
- perché meramente esecutiva di altra deliberazione (Art. 45, comma 5).

Dalla Residenza comunale, li. **12 GIU. 1995**



Il Segretario Comunale  
(dr. Mario Riversi)

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi: dal **12 GIU 1995** al **27 GIU 1995** senza reclami.

è divenuta esecutiva il giorno **RICHIESTA DI CHIARIMENTI atto n° 22.867**

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 46, comma 6, e 47, comma 3). **del 26.06.95**
- decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte del Co.Re.Co.:
  - dell'atto (Art. 46, comma 1);
  - dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti (Art. 46, comma 4): senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimento di annullamento.
- avendo il Co.Re.Co. comunicato di non avere riscontrato vizi di legittimità (Art. 46, comma 5).

Dalla Residenza comunale, li. **29 GIU. 1995**



Il Segretario Comunale  
(dr. Mario Riversi)

Integrato dall'atto di chiarimenti del n° 42 del 26.07.95.

CONTROLLATA SENZA RILIEVI atto n° 29280 del 21.08.1995

Dalla Residenza comunale li. **04.09.1995**



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Mario Riversi