

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### **Art. 1 Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)**

1. Il Regolamento Edilizio, in conformità con quanto disposto all'art. 2 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), disciplina:
  - a) la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione Edilizia;
  - b) gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio e le relative procedure;
  - c) i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici;
  - d) l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio;
  - e) le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti;
  - f) l'esercizio dell'attività costruttiva e dei cantieri;
  - g) la vigilanza e le sanzioni.
2. Il Regolamento contiene in allegato i modelli secondo i quali devono essere redatti gli atti dei procedimenti.

## Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio che svolge funzione di supporto all'attività dell'ufficio tecnico comunale.
2. La Commissione è composta dal Presidente , nominato dal Sindaco, e da 6 (sei) componenti, nominati dalla Giunta Comunale , di cui :
  - un Ingegnere o Architetto iscritto all'Albo Professionale;
  - un Geometra iscritto all'Albo Professionale;
  - un Geologo iscritto all'Albo Professionale;
  - un Tecnico qualificato con competenza in materia di rendimento energetico nell'edilizia;
  - un Tecnico qualificato di provata esperienza e specifica competenza in materia di impianti tecnologici;
  - un Cittadino di maggiore età, residente nel territorio Comunale;in caso di assenza o impedimento del Presidente ne assume le funzioni il componente più anziano.
3. Il Presidente ed i componenti sono scelti rispettivamente dal Sindaco e dalla Giunta 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, allo studio ed alla gestione dei suoli.
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; non possono altresì fare parte della Commissione il Sindaco ed i membri della Giunta e del Consiglio comunale.
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo degli Organi comunali che l'hanno costituita: pertanto, al momento dell'insediamento dei nuovi Organi comunali , la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
6. Il Presidente della Commissione può rassegnare le dimissioni in qualsiasi momento dandone comunicazione scritta al Sindaco; i componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente. In tali casi restano in carica fino a che l'Organo comunale competente non li abbia sostituiti.
7. I componenti della Commissione decadono:
  - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
  - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata dagli Organi comunali competenti .
9. 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.
10. Le presenti disposizioni prevalgono sulle N.T.A. dello S.U. generale.

### Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime il proprio parere preventivo, non vincolante, all'Autorita' comunale preposta al rilascio dei provvedimenti edilizi per:
  - a) l'adozione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata;
  - b) il rilascio di permessi di costruire, nonché per le loro varianti;
  - c) i progetti di opere pubbliche che necessitano degli atti autorizzativi di cui alla precedente lettera b);
  - d) il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;
  - e) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati;
  - f) ulteriori aspetti sottoposti dalla stessa Autorita' comunale preposta al rilascio dei provvedimenti edilizi;
2. 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.
3. Il Presidente , il Responsabile del Procedimento, la Giunta ed il Consiglio comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà , qualora lo ritengano opportuno, di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
  - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi di iniziativa pubblica , e loro varianti;
  - b) convenzioni;
  - c) programmi pluriennali di attuazione;
  - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
  - e) modalità di applicazione del contributo di costruzione
4. La Commissione Edilizia ha facoltà di formulare proposte al Sindaco, alla Giunta ed al Consiglio Comunale in materia edilizia o urbanistica ed in tema di organizzazione e di procedimenti amministrativi riguardanti le materie predette.

#### Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta ogni due mesi 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 elettivi.
2. L'Autorita' comunale preposta al rilascio dei provvedimenti edilizi 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 Procedimento ed 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 9.
5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di concessione o di autorizzazione; 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.
6. 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.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Presidente di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti le concessioni e le autorizzazioni, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale.
10. 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.
11. 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 o all'argomento trattato .