



# **COMUNE DI CORMONS**

PROVINCIA DI GORIZIA

## **REGOLAMENTO STRALCIO SULLA COMPOSIZIONE, FUNZIONAMENTO E COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

Approvato con deliberazione consiliare N. 80 del 12/11/2012

# REGOLAMENTO STRALCIO SULLA COMPOSIZIONE, FUNZIONAMENTO E COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

## INDICE

ART. 1 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA .....	2
ART. 2 - DECADENZA, INCOMPATIBILITA' DEI COMMISSARI.....	3
ART. 3 - PARERI DELLA COMMISSIONE.....	3
ART. 4 - CONVOCAZIONE, NUMERO LEGALE, ASTENSIONE .....	4
ART. 5 - PROCEDIMENTO .....	5
ART. 6 - INDENNITÀ .....	5

## **ART. 1 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

1. La Commissione è composta da 8 componenti, dei quali 2 di diritto e 6 nominati dalla Giunta comunale, di cui 2 su proposta dei gruppi consiliari di opposizione.

2. I componenti di diritto, con facoltà di farsi rappresentare, sono:

- il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco, con diritto di voto, che può farsi rappresentare da un suo delegato, ai sensi art.12, lett. g, L.13/05/1961, n.469;
- un componente designato dalla Consulta regionale delle associazioni di disabili di cui all'art. 13 bis L.R. n. 41/96 con diritto di voto; (non previsto nella bozza di regolamento)

3. I restanti componenti, nominati dalla Giunta comunale, dovranno essere in possesso di diploma universitario/diploma di laurea o diploma di scuola media superiore, attinenti una delle seguenti materie:

- tutela paesaggistico – ambientale;
- storia dell'arte e dell'architettura, con particolare riferimento alla tradizione locale;
- restauro, recupero e riuso dei beni architettonici e culturali;
- progettazione edilizia ed architettonica;
- progettazione urbanistica e pianificazione territoriale;
- scienze agrarie e gestione del patrimonio naturale;
- scienze geologiche.

4. Per la nomina dei componenti si dovrà inoltre tenere in considerazione l'esperienza maturata nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente nelle materie sopra indicate, nonché di eventuali ulteriori esperienze professionali, della partecipazione a corsi di formazione, master, iscrizione in ordini professionali attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio.

5. Il Presidente è nominato dall'Assemblea, tra i membri della Commissione edilizia. In caso di assenza di quest'ultimo, la presidenza viene assunta dal componente più anziano.

6. Ai lavori della Commissione assiste il Responsabile del Servizio urbanistica ed edilizia privata o un dipendente comunale dallo stesso designato, senza diritto di voto, con funzioni consultive tecnico amministrative e di segretario verbalizzante.

7. I verbali delle sedute della Commissione, sottoscritti dal Presidente e dal segretario verbalizzante, saranno conservati presso il Servizio urbanistica ed edilizia privata.

## **ART. 2 - DECADENZA, INCOMPATIBILITA' DEI COMMISSARI**

1. I commissari durano in carica sino alle elezioni di rinnovo del Consiglio Comunale, mantenendo peraltro l'incarico sino alla loro sostituzione.
2. I commissari sono rinominabili per un massimo di due mandati consecutivi, salvo il caso in cui siano decaduti per assenza o revoca.
3. I Commissari decadono dall'ufficio quando siano stati assenti, senza giustificazione, per tre sedute consecutive ovvero cinque sedute nell'arco di un anno solare. Tutti i commissari decadono dall'ufficio quando non venga raggiunta la maggioranza dei membri per tre sedute consecutive. In caso di loro cessazione, decadenza, rinuncia o dimissioni la Giunta comunale provvede, alla loro sostituzione secondo le modalità proprie della nomina; i commissari sostituenti restano in carica fino al compimento del mandato dei commissari sostituiti.
4. Sono incompatibili con l'appartenenza alla Commissione edilizia:
  - a) i consiglieri comunali, i componenti della Giunta comunale, i dipendenti del Comune e di enti, aziende o società da esso a ogni titolo dipendenti o collegate;
  - b) i rappresentanti o i dipendenti di organi o enti ai quali la legge demanda di esprimere pareri o svolgere controlli e vigilanza sugli interventi edilizi e ambientali per i quali sia previsto il parere della Commissione stessa;
  - c) componenti che abbiano tra loro legami di parentela ed affinità fino al quarto grado, ovvero che esercitano tra di loro attività professionale associata o in modo continuativo;
5. I membri della Commissione edilizia non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o alla cui esecuzione siano in qualsiasi modo interessati, loro stessi in prima persona o per parentela fino al quarto grado, ovvero per l'esercizio di attività professionale associata o in modo continuativo, a pena d'invalidità dei pareri espressi.

## **ART. 3 - PARERI DELLA COMMISSIONE**

1. La Commissione edilizia è organo di consulenza tecnica dell'Amministrazione comunale.
2. Sono sottoposti al parere obbligatorio della Commissione edilizia:

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• le opere edilizie per le quali sia previsto dalla legge l'obbligo dell'acquisizione del parere della Commissione edilizia ...;</li></ul> |
|--|

3. La Commissione edilizia può essere interpellata facoltativamente su qualsiasi argomento di natura urbanistico-edilizio-ambientale di cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• modifiche al regolamento edilizio;</li></ul> |
|--|

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• pareri di conformità urbanistica;</li><li>• strumenti urbanistici comunali e varianti agli stessi;</li><li>• progetti di opere pubbliche o di interesse generale;</li></ul> |
|---|

4. E' consentita la presentazione di progetti da sottoporre all'esame della Commissione Edilizia al fine di ottenere un parere preventivo e orientativo per la realizzazione dei progetti stessi. Il parere preventivo deve essere richiesto dai soggetti legittimati a richiedere il titolo abilitativo edilizio o da altro soggetto da questi autorizzato.
5. La Commissione edilizia esprime il proprio parere obbligatorio ma non vincolante, sugli aspetti formali, compositivi e architettonici delle opere edilizie in rapporto al loro armonico inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico e in merito alle scelte qualitative operate e all'impatto complessivo dell'intervento.
6. La Commissione giudica la qualità architettonica ed urbanistica delle opere proposte dal punto di vista della correttezza delle scelte tipologiche in relazione alle caratteristiche di zona, dell'uso dei materiali sia in assoluto che nei loro reciproci accostamenti, della coerenza dell'impostazione progettuale nei rapporti tra forma e funzione e tra funzione e tipologia, dell'equilibrio geometrico delle superfici di facciata e dei volumi, dei rapporti pieni - vuoti e di quant'altro necessario ai fini di un corretto inserimento delle opere nel tessuto edilizio esistente e nel paesaggio, secondo i principi generali ispirati al decoro ed alla qualità urbana.
7. La Commissione può, nel parere positivo e nell'ambito delle proprie competenze, indicare condizioni e modalità che dovranno essere rispettate nell'esecuzione dell'opera. Tali indicazioni potranno costituire prescrizioni del Permesso di Costruire.
8. Ai soggetti richiedenti il titolo abilitativo edilizio e/o ai progettisti è data facoltà di richiedere l'audizione in Commissione edilizia anche preventivamente rispetto alla presentazione del progetto, al fine di acquisire la completa conoscenza degli elementi di giudizio sul progetto.

#### **ART. 4 - CONVOCAZIONE, NUMERO LEGALE, ASTENSIONE**

1. Le sedute della Commissione non sono pubbliche.
2. Le riunioni della Commissione sono convocate dal Presidente su richiesta del responsabile del procedimento, non oltre 7 giorni dalla richiesta di quest'ultimo.
3. La riunione è convocata con avviso scritto recapitato tramite posta prioritaria o a mezzo fax o posta elettronica con allegato l'ordine del giorno, con almeno cinque giorni di preavviso.
4. L'aggiornamento della commissione edilizia, che si verifica qualora nel corso della seduta non sia possibile esaminare tutte le pratiche inserite nell'ordine del giorno, non necessita di convocazione scritta, ma può essere fatta telefonicamente o a mezzo posta elettronica.

5. Per la validità delle riunioni della Commissione è necessaria la presenza di almeno la metà più uno dei componenti.
6. I componenti devono comunicare al Presidente, almeno 48 ore prima della seduta, la loro disponibilità a parteciparvi.
7. Per l'esame dei progetti la Commissione procede secondo l'ordine del giorno allegato all'avviso di convocazione. Fanno eccezione i progetti delle opere pubbliche o di interesse pubblico che, per questioni di urgenza e su proposta dell'Amministrazione comunale, vengono sottoposti all'esame della Commissione anche se non inseriti nell'ordine del giorno.
8. Le decisioni della Commissione edilizia sono adottate a maggioranza dei presenti votanti, con voto palese. In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente.
9. Il parere contrario della Commissione edilizia deve essere sempre motivato.
10. I verbali delle sedute, sono sottoscritti dal Presidente e dal segretario verbalizzante.
11. I componenti della Commissione debbono assentarsi durante la discussione e la votazione su oggetti a cui siano comunque interessati.

## **ART. 5 - PROCEDIMENTO**

1. Il parere della Commissione edilizia deve essere richiesto dal responsabile del procedimento entro 30 giorni dalla data di presentazione dell'istanza o da quella di presentazione della documentazione integrativa, se richiesta.
2. La Commissione può invitare gli interessati per sentirli in contraddittorio. I professionisti progettisti possono, previa richiesta formale motivata, chiedere di essere sentiti dalla commissione.
3. La commissione può effettuare sopralluoghi sugli immobili (terreni e/o fabbricati) oggetto dei progetti per verificare e meglio valutare la situazione rappresentata negli elaborati grafici ai fini della formulazione del proprio parere.

## **ART. 6 - INDENNITÀ**

1. Ai membri della Commissione è attribuita l'indennità di presenza come previsto dalle norme vigenti e comunque deliberata dalla Giunta Comunale.