

Capo II - ORGANI, UFFICI E PROCEDURE

ART. 2.1 – FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

La Commissione Edilizia è l'organo di consulenza tecnica in materia edilizia, urbanistica e paesaggistica, dell'Amministrazione Comunale.

1. – COMPOSIZIONE ORDINARIA:

Essa è composta da 7 membri.

Componenti di diritto con facoltà di farsi rappresentare sono:

a) Il Comandante dei VV.F. della Provincia di Gorizia.

Componenti elettivi nominati dalla Giunta Municipale sono:

b) Un ingegnere iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Gorizia;

c) Un architetto iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Gorizia;

d) Un geometra iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Gorizia;

e) Un perito elettrico o industriale iscritto al Collegio dei Periti della Provincia di Gorizia;

f) Un geologo iscritto all'Ordine dei Geologi della Provincia di Gorizia;

g) Un esperto, cittadino di notoria e conosciuta competenza storica, ambientale, architettonica ed urbanistica.

I membri di cui ai punti b), c), d), e), f) sono individuati in una terna di nominativi proposti da ciascuno degli organismi professionali sopra individuati.

Il componente di cui al punto g) è di nomina diretta della Giunta Comunale.

Il Sindaco nomina, fra i componenti della Commissione Edilizia Comunale, il Presidente ed il Vicepresidente.

Le funzioni di segretario della Commissione Edilizia Comunale, senza diritto di voto, sono svolte da un dipendente dell'Amministrazione Comunale appositamente individuato dal Responsabile della Posizione Organizzativa dei Servizi Tecnici.

Possono partecipare alla Commissione, senza diritto di voto, il Responsabile della Posizione Organizzativa dei Servizi Tecnici ed i Responsabili dei singoli procedimenti.

2. – COMPOSIZIONE INTEGRATA:

La Commissione Edilizia si riunisce in composizione integrata nei casi previsti dal Titolo X della L.R. n. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni. Facoltativamente essa si può riunire nei casi in cui la Commissione Edilizia Comunale nella sua composizione ordinaria, lo richieda. In tal caso i membri esperti non possono esercitare il proprio diritto di voto.

Ai sensi dell'art. 133 della L.R. 19.11.1991 n. 52 e successive modifiche ed integrazioni, la Commissione Edilizia Comunale viene integrata con due esperti, di nomina Giunta:

A. Il primo esperto viene scelto tra gli iscritti all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali del Friuli Venezia Giulia;

B. Il secondo esperto viene scelto tra i candidati proposti dalle Associazioni ambientaliste riconosciute ed operanti nel territorio regionale.

L'esperto di cui al punto A. verrà scelto dalla Giunta Comunale con le modalità di cui all'art. 2.1.1.

L'esperto di cui al punto B. verrà scelto dalla Giunta Comunale tra le terne segnalate dalle sopra dette associazioni.

3. - INCOMPATIBILITA', ASTENSIONE, DECADENZA, REVOCA:

Sono incompatibili con l'appartenenza alla Commissione Edilizia Comunale:

- a) i componenti della Giunta e del Consiglio Comunale, i dipendenti del Comune, nonché i dipendenti di Enti, Aziende o Società da esso dipendenti (2);
- b) i rappresentanti o i dipendenti di Organi o Enti ai quali la legge demanda di esprimere pareri o svolgere controlli e vigilanza su interventi per i quali sia previsto il parere della stessa Commissione.

I membri della Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame dei progetti elaborati o alla cui esecuzione siano in qualsiasi modo interessati, a pena d'invalidità delle delibere assunte.

Dette circostanze devono espressamente venir verbalizzate.

I membri della Commissione Edilizia decadono automaticamente qualora insorga un caso di incompatibilità successivo alla nomina o se risultino assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione Edilizia.

I componenti della Commissione Edilizia possono essere revocati dall'organo che li ha eletti qualora non rispettino gli obblighi di astensione o per altri gravi motivi inerenti allo svolgimento delle loro funzioni. La revoca è disposta previo parere della Commissione Edilizia.

(2): Comune si intende quello di riferimento.

4. - DURATA IN CARICA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E RIELEGGIBILITA' DEI MEMBRI:

La Commissione Edilizia dura in carica per lo stesso periodo di durata in carica del Consiglio Comunale, ma continua in ogni caso la sua operatività fino alla nomina di una nuova Commissione.

I membri della Commissione Edilizia non sono rieleggibili per più di due mandati successivi consecutivi.

In nessun caso possono essere rieletti o nuovamente nominati i membri decaduti per assenza o revocati ai sensi del presente Regolamento.

Il componente della Commissione Edilizia che per qualsiasi ragione cessi dall'incarico prima del periodo stabilito è sostituito con la stessa procedura prevista e dura in carica fino a quella che sarebbe stata la normale scadenza del componente da esso sostituito.

5. - FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA:

Entro 30 (trenta) giorni dall'insediamento del Consiglio Comunale, il Responsabile della Posizione Organizzativa dei Servizi Tecnici inoltra richiesta agli ordini professionali per la designazione delle terne di cui all'art. 2.1.1, dando loro un termine di giorni 30 (trenta) per la comunicazione.

Se entro questo termine gli organismi professionali non hanno provveduto alle designazioni di cui al punto precedente, nella scelta dei membri si prescinde dal metodo di reclutamento di cui al punto (art. 2.1.1.) e sarà facoltà della Giunta provvedere alla nomina

diretta.

La Giunta Comunale procede alla nomina dei membri della Commissione

6. - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA:

Le riunioni della Commissione Edilizia sono convocate dal suo Presidente su richiesta del Responsabile del procedimento dei relativi provvedimenti autorizzativi edilizi.

La riunione ordinaria è convocata (a mezzo posta ordinaria, elettronica, fax, ecc.) con almeno cinque giorni di preavviso, la riunione urgente con chiamata telefonica almeno 24 ore prima della seduta.

Gli ordini del giorno delle riunioni della Commissione Edilizia sono periodicamente predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale che provvede altresì, a cura del Responsabile del procedimento, a trasmettere alla Commissione le singole pratiche, nonché le relative relazioni istruttorie, predisposte dai relativi Responsabili comunali, i quali intervengono nelle sedute della Commissione Edilizia per illustrare le singole pratiche.

Le pratiche edilizie soggette a esame della Commissione Edilizia possono essere consultate dai componenti della Commissione Edilizia stessa, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, entro il giorno precedente a quello della convocazione della riunione ordinaria della Commissione, ed entro 3 ore dalla riunione urgente.

La Commissione Edilizia può deliberare se è presente la maggioranza (metà più uno) dei suoi membri tra i quali il Presidente (o Vicepresidente).

I pareri sono validamente espressi col voto favorevole della maggioranza relativa (metà più uno) dei presenti.

Nel voto non è ammessa l'astensione. In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente o, in sua assenza, del Vicepresidente.

Se per più di tre volte consecutive le riunioni della Commissione Edilizia non raggiungono il numero legale, la Commissione Edilizia può essere sciolta d'ufficio dal Sindaco. Per la ricostituzione dell'organo si applicano le norme dei punti precedenti.

I verbali delle adunanze devono riportare il parere emesso dalla Commissione Edilizia, le relative motivazioni, le eventuali dichiarazioni dei singoli commissari che lo richiedano, il numero dei membri presenti, la votazione del parere. I verbali sono firmati dal Presidente e dagli altri commissari, oltre che dal Segretario.

La Commissione ha facoltà di invitare e sentire durante le adunanze, ma non al momento della decisione, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti presentati.

Ai commissari viene corrisposto un gettone di presenza fissato dal Consiglio Comunale. Ai commissari provenienti da località esterne al territorio comunale, viene corrisposto un rimborso spese di viaggio, per un'indennità chilometrica, stabilita dal Comune, pari ad 1/5 del costo del carburante.

ART. 2.2 – ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

1. - OGGETTI SOTTOPOSTI AL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA:

La Commissione Edilizia esprime parere obbligatorio sugli interventi aventi rilevanza urbanistica di cui al Capo I del Titolo V della L.R. 52/1991, soggetti al rilascio della concessione edilizia. La Commissione Edilizia esprime altresì parere obbligatorio su tutti gli

interventi per i quali sia previsto il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 131 della L.R. 52/1991 di competenza comunale sugli immobili e sulle aree dichiarate di interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 e, fino all'approvazione del piano paesaggistico, sulle aree tutelate ai sensi dell'art. 142 dello stesso D.Lgs. n. 42/2004.

La Commissione Edilizia esprime inoltre parere consultivo non vincolante sugli strumenti urbanistici comunali attuativi relativi agli immobili e alle aree di cui sopra.

La Commissione Edilizia esprime pareri facoltativi, qualora richiesti, sull'interpretazione di norme statali e/o regionali, dello strumento urbanistico generale comunale e del Regolamento Edilizio Comunale e su qualsiasi argomento di natura urbanistico – edilizia – ambientale le venga facoltativamente sottoposto dall'Amministrazione comunale.

I pareri facoltativi della Commissione Edilizia non debbono comportare aggravio dei procedimenti amministrativi.

Non sono oggetto di parere della Commissione edilizia le opere pubbliche.

2. - PARERE DI COMPETENZA E CRITERI DI VALUTAZIONE:

La Commissione Edilizia esprime le proprie valutazioni e formula il proprio parere esclusivamente sugli aspetti formali, compositivi, estetici ed architettonici delle opere edilizie, sempre ed esclusivamente in rapporto al loro armonico inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico, ed in merito alle scelte qualitative progettuali operate e all'impatto complessivo dell'intervento nel contesto, sull'ambiente e sul paesaggio.

Il parere della Commissione Edilizia deve pertanto venir formulato in rapporto a criteri tecnici, oggettivamente riscontrabili, di relazione con gli elementi estetici significativi dell'ambito territoriale circostante (criteri ed elementi che devono venir esplicitati nella motivazione del parere).

Il parere è anche espresso sulla base di eventuali prescrizioni architettoniche, tipologiche, estetiche e formali esplicitamente stabilite per quel contesto da specifiche norme di strumento urbanistico o regolamentare.

La Commissione Edilizia, nell'esame dei progetti, si attiene ai "Criteri di valutazione" che fanno parte integrante del presente Regolamento (art. 2.3.1), costituiti da un insieme di prescrizioni qualitative e di suggerimenti progettuali da rispettare.

La formazione del parere della Commissione Edilizia avviene in ogni caso sulla base di un esame che metodologicamente segue un percorso operativo con una valutazione iniziale a scala urbanistica e finale a scala edilizia.

Il parere complessivo e finale è espresso come accertamento del raggiungimento di un sufficiente equilibrio fra il progetto e la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio.

3. - PROCEDIMENTO:

La Commissione Edilizia, nell'esame dei progetti, procede secondo l'ordine cronologico di presentazione delle domande risultante dall'ordine del giorno della seduta, e si esprime entro termini che consentano agli Uffici il rispetto dei termini di legge per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi.

Gli interessati possono presentare alla Commissione Edilizia documenti e memorie riguardanti gli oggetti sottoposti alla valutazione dell'organo.

La Commissione, nel parere positivo, può formulare prescrizioni, escluse comunque quelle che incidono sull'impianto strutturale - progettuale dei progetti stessi, esclusivamente

riferite a elementi di dettaglio e purché tali prescrizioni comportino modifiche ritenute indispensabili per raggiungere l'ammissibilità in relazione ai criteri di valutazioni stabiliti.

La Commissione può esprimere esclusivamente pareri definiti, positivi o negativi; non può esprimere pareri sospensivi o condizionati all'adozione di particolari accorgimenti nei progetti.

I pareri possono comunque essere sempre integrati anche da suggerimenti e indicazioni, non vincolanti o condizionanti, per la rielaborazione ed il miglioramento dei progetti.

Il parere contrario dev'essere sempre obbligatoriamente, esplicitamente e dettagliatamente motivato nel verbale della seduta.

Tutti i pareri espressi dalla Commissione Edilizia Comunale sono numerati progressivamente e depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale per la libera consultazione del pubblico. Copia dei pareri è rilasciata a chiunque ne faccia specifica richiesta scritta.

Il Segretario della Commissione fa annotazione sulla domanda edilizia esaminata e sul relativo progetto della data di esame e del parere espresso.

ART. 2.3 – CRITERI DI VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

1. - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA:

La Commissione Edilizia esprime il proprio parere sulla base di requisiti formali, compositivi e qualitativi che il progetto deve illustrare. Tali requisiti vengono assunti quale criterio di valutazione e costituiscono metodologia di verifica dei progetti (edilizi e urbanistici) presentati.

La valutazione dei progetti tiene pertanto conto dei seguenti "Criteri":

- requisiti qualitativi generali riguardanti gli aspetti estetici, formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie, ed il loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale;
- requisiti particolari riguardanti la qualità formale e compositiva degli edifici con l'evidenziazione delle essenziali linee guida dei progetti in relazione ai luoghi ed alle presenze territoriali preesistenti;
- requisiti particolari riguardanti gli aspetti decorativi e di finitura degli edifici, i materiali ed i colori;
- requisiti riguardanti gli accorgimenti relativi alla salvaguardia dell'ambiente, alla mitigazione dell'impatto ambientale delle opere, all'inserimento paesaggistico, con l'evidenziazione delle essenziali linee guida per la progettazione urbanistica ed edilizia;
- Il grado di approfondimento dovrà essere rapportato alle valenze delle varie zone urbanistiche in cui è articolato il territorio comunale.

I "Criteri" possono in ogni momento esser sottoposti a revisione con le stesse procedure di approvazione del Regolamento ma non possono esser derogati o modificati al di fuori della revisione stessa.