



COMUNE DI PESCANTINA
Provincia di Verona

**REGOLAMENTO
DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**
(approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 17/06/2015)

INDICE

art. 1 – Formazione della Commissione Edilizia.....

art. 2 – Attribuzione della Commissione Edilizia.....

art. 3 – Funzionamento della Commissione Edilizia.....

Art. 1 - Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta da sei componenti nominati dalla Giunta Comunale.
3. I componenti della Commissione Edilizia sono scelti dalla Giunta Comunale su proposta dell'Assessore competente 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 competenza e/o esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli. Dovranno altresì attestare la conoscenza delle normative comunali.
4. In particolare i componenti dovranno avere competenze diverse, in modo da garantire la più ampia interdisciplinarietà, e saranno scelti tra professionalità e discipline riportate nell'elenco sottostante:
 - 1) architetto con competenza e/o esperienza e/o titoli in campo edilizio/compositivo;
 - 2) ingegnere o architetto con competenza e/o esperienza e/o titoli in campo civile - strutturale;
 - 3) pianificatore o architetto con competenza e/o esperienza e/o titoli in pianificazione urbanistica;
 - 4) tecnico laureato o diplomato, con competenza e/o esperienza e/o titoli in campo energetico e impiantistico civile e/o industriale, e/o in campo acustico, e/o in prevenzione incendi;

- 5) geometra con competenza e/o esperienza e/o titoli in campo edilizio;
- 6) agronomo e/o geologo con competenza e/o esperienza e/o titoli in campo edilizio/urbanistico/paesaggistico;

E' inoltre possibile, nell'ambito dell'individuazione dei membri, valutare congiuntamente alle professionalità indicate la preferenza per specifiche competenze in materia di abbattimento di barriere architettoniche e/o sicurezza nei cantieri.

Nell'ambito di tali figure professionali, verrà applicata la seguente metodologia di selezione:

- 1) La raccolta dei curricula professionali avverrà tramite avviso pubblico di 15 giorni, di cui dovrà essere data comunicazione agli Ordini e ai Collegi professionali relativi ai profili individuati;
- 2) la proposta di nomina dovrà essere effettuata dall'Assessore competente alla Giunta Comunale sulla base dei curricula valutati per ciascuna delle liste individuate per professionalità e disciplina dei nominativi, predisposte dal settore competente;
- 3) in mancanza di candidati con specifici requisiti di cui a una delle professionalità sopra elencate, si procederà attingendo il nominativo dagli elenchi delle altre liste individuate per professionalità e discipline;
- 4) dovrà essere garantita la presenza di entrambi i sessi ai sensi della L. 215/2012, compatibilmente con le disponibilità dei curricula ricevuti;

Qualora i componenti individuati rinnovino la richiesta di partecipazione alla Commissione successiva, potranno essere rinominati, in ogni caso un membro non potrà essere nominato per più di due mandati consecutivi e non più di nove anni anche non consecutivi.

5. Non possono far parte della Commissione Edilizia contemporaneamente i coniugi, i conviventi, i parenti fino al quarto grado e affini fino al secondo grado, i componenti dello stesso studio o associati, nonché i coniugi e i conviventi di Consiglieri e Assessori in carica. 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 Edilizia. Infine non possono far parte della Commissione Edilizia i Consiglieri comunali in carica presso l'Amministrazione stessa, nonché i soggetti che abbiano svolto incarichi di indirizzo politico o abbiano ricoperto cariche pubbliche elettive nel Comune di Pescantina nel periodo, comunque non inferiore ad un anno, immediatamente precedente al conferimento dell'incarico e, in ogni caso, coloro che abbiano riportato condanne penali per i reati previsti dal capo I del titolo II del libro secondo del codice penale.
6. Non sono previsti compensi per i componenti della Commissione Edilizia.
7. La Commissione Edilizia resta in carica per tre anni, il suo rinnovo deve avvenire entro sessanta giorni dalla scadenza, con le modalità specificate al punto 4.

8. I componenti della Commissione Edilizia possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone tempestiva comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che la Giunta Comunale non li abbia sostituiti.

I componenti della Commissione Edilizia decadono:

- a) ove subentrino e siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 5, l'interessato deve darne comunicazione all'ufficio competente
- b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

La decadenza è dichiarata dalla Giunta Comunale.

La Giunta Comunale entro quarantacinque giorni dalla lettera di dimissioni o dalla decadenza di un componente della Commissione Edilizia, delibera in un unico atto, sia la decadenza che la sostituzione del membro. I nomi saranno scelti dalle liste delle candidature presentate e idonee, individuate per la nomina dell'intera commissione in carica, nell'ottica di garantire una equilibrata interdisciplinarietà.

9. All'atto dell'insediamento i componenti della Commissione Edilizia, con scrutinio segreto, eleggono a maggioranza qualificata dei 2/3 dei componenti il Presidente, che resta in carica sino al termine del periodo di validità della Commissione stessa o sino alla sua decadenza. In caso di decadenza del Presidente durante il periodo di validità della Commissione Edilizia i componenti procedono alla elezione del nuovo Presidente nella prima seduta. Le sedute convocate prima della nomina del Presidente sono presiedute dal componente anagraficamente più anziano sino alla nomina del nuovo Presidente.

Art. 2 - Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia, previa istruttoria tecnica degli uffici comunali, esprime parere non vincolante, per:
 - a) il rilascio di permessi di costruire e loro varianti;
 - b) l'approvazione di strumenti urbanistici di iniziativa privata e relative varianti;
 - c) richieste di pareri preventivi su progetti di iniziativa privata, anche se non obbligatori;
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 dettagliatamente il proprio dissenso tramite una relazione da allegare all'atto, dandone comunicazione alla Commissione.

3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta Comunale, il Consiglio Comunale, la Commissione consiliare ambiente – urbanistica – lavori pubblici, i Responsabili del procedimento, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione Edilizia in materia di:
 - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, di iniziativa pubblica e loro varianti;
 - b) piani urbanistici attuativi (PUA) di iniziativa privata e pubblica;
 - c) regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - d) criteri di applicazione del contributo di costruzione;
 - e) progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico, anche di iniziativa privata;
 - f) convenzioni, contratti e negoziazioni attinenti alla materia.
4. I tecnici professionisti, qualora lo ritengano opportuno, possono inoltre richiedere il supporto e la consulenza della Commissione Edilizia, congiuntamente al Responsabile del procedimento in materia edilizia, in fase di elaborazione progettuale per la verifica dei requisiti normativi tecnico - prestazionali, urbanistici e di inserimento ambientale dell'opera. La richiesta dovrà essere presentata al Responsabile del procedimento in materia edilizia, il quale la valuterà, coordinando gli incontri in appositi calendari, da concordarsi con la Commissione Edilizia che di volta in volta riterrà opportuno convocare.
5. La Commissione Edilizia, svolge la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione dell'inserimento del progetto edilizio nel contesto ambientale, la qualità estetica e progettuale della costruzione e la pianificazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto delle normative e dei regolamenti vigenti. Qualora lo ritenga opportuno o necessario, può evidenziare all'Amministrazione le eventuali carenze nelle direttive da seguire o particolari difficoltà incontrate nella valutazione delle pratiche.

Art. 3 - Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia, nominata con delibera di Giunta indicante in premessa l'elenco dei professionisti che hanno risposto all'avviso, è convocata dal Presidente su proposta del Responsabile del procedimento in materia edilizia; essa si riunisce ordinariamente ogni qual volta sia necessario al fine di rispettare il termine di conclusione del procedimento amministrativo relativo ai progetti edilizi per i quali è prevista la competenza della Commissione stessa. La Commissione Edilizia può essere convocata straordinariamente ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario, anche su richiesta dell'Amministrazione, del Responsabile del Settore o del Responsabile del procedimento in materia di opere pubbliche. Le riunioni della Commissione Edilizia non sono pubbliche,

salvo quanto previsto dal successivo comma 3 circa la presenza dei tecnici comunali, e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti. In caso di assenza temporanea del Presidente, le sue funzioni sono svolte dal componente anagraficamente più anziano.

2. Il Responsabile del Settore competente designa un dipendente comunale, di grado non inferiore alla categoria C, a svolgere le funzioni di segretario della Commissione Edilizia con compiti di verbalizzazione della seduta.
3. Il Responsabile del Procedimento illustra le proposte progettuali alla Commissione Edilizia, che prosegue autonomamente nella valutazione ed esame della pratica alla sola presenza dei membri commissari e del segretario.
4. I componenti della Commissione Edilizia interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dal partecipare all'esame, alla discussione ed alla decisione finale, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
5. Vi è interesse, di cui al comma precedente, all'argomento quando il componente della Commissione Edilizia partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di permesso di costruire; 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 Edilizia; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia coniuge, convivente, parente entro il quarto grado od affine entro il secondo grado del richiedente o del progettista; quando faccia parte della stessa struttura professionale, in associazione o ad altro titolo, con il gruppo che partecipa alla progettazione e in caso di abituale e significativa frequentazione.
6. La Commissione Edilizia 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 Edilizia, con decisione assunta a maggioranza dei Commissari, ha facoltà di richiedere al Responsabile del Settore competente di poter convocare in commissione uno o più esperti in specifiche materie, a titolo gratuito; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti del permesso di costruire, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali. E' inoltre facoltà dei progettisti di poter richiedere autonomamente un'audizione alla Commissione Edilizia, qualora ritenuto opportuno in funzione dell'esame di un progetto, inoltrando preventivamente al Responsabile del Procedimento in materia edilizia la relativa richiesta.
8. La Commissione Edilizia deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.

- 9.** 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.
- 10.** Il verbale è firmato dal segretario estensore e da tutti i membri anche separatamente.