



COMUNE DI CASALUCE
PROVINCIA DI CASERTA

REGOLAMENTO SULLA COMPOSIZIONE E SUL FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Approvato con deliberazione consiliare n. 6 del 6.2.2020

Publicato all'albo pretorio dal 10.2.2020 al 25.2.2020

Publicato nella sezione Amministrazione trasparente/Disposizioni generali/Atti generali del sito istituzionale dal 10.2.2020

Depositato presso la segreteria comunale per 15 giorni a far data dal 10.2.2020 con avviso pubblicato sulla home page del sito istituzionale

REGOLAMENTO COMMISSIONE EDILIZIA

ART.1 COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia è l'organo di consulenza tecnica del Comune per le questioni di interesse edilizio ed urbanistico; esso giudica la rispondenza del regolamento edilizio comunale, agli strumenti urbanistici, alle disposizioni di Legge ed altri regolamenti delle opere progettate. I pareri della Commissione Edilizia sono obbligatori, ma consultivi e non vincolanti, in merito a:
 - Le richieste di permesso di costruire e di altri titoli abilitativi previsti dal DPR 380/01 e da altre normative vigenti;
 - Le interpretazioni del Regolamento e delle Norme di Attuazione dello Strumento urbanistico vigente;
 - L'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
2. La Commissione può essere consultata dal Sindaco, dalla Giunta e dal Consiglio Comunale anche su altre questioni attinenti le materie urbanistico-edilizie come:
 - Strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - Strumenti di pianificazione negoziata;
 - Convenzioni ed accordi di programma;
 - Programmi pluriennali di attuazione;
 - Modifiche ai regolamenti edilizi;
 - Progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico.In ogni caso sono fatte salve le competenze della Commissione Edilizia Integrata, istituita dalle leggi regionali.
3. Il parere della Commissione Edilizia viene espresso sulla base della progettazione presentata e della relazione istruttoria.
4. Il parere favorevole può suggerire speciali condizioni, l'osservanza di determinate modalità o l'introduzione di modifiche al progetto presentato.
5. I pareri devono essere motivati ed in caso di parere non favorevole devono riportare i motivi alla base dello stesso con i relativi riferimenti normativi e legislativi.
6. Sono altresì soggette all'esame della Commissione Edilizia le istanze di Condonò Edilizio, le Denunce di Inizio Attività e le Segnalazioni certificate di inizio attività.

ART.2 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia è formata da membri di diritto e membri elettivi, ed ha la seguente composizione:
 - Un membro di diritto, con funzione di presidente, coincidente con il responsabile dell'Area cui competono i servizi in materia di edilizia ed urbanistica, che, in caso di necessità, ha facoltà di delega ad altro tecnico comunale;
 - Quattro membri elettivi da individuarsi tra le seguenti figure professionali:
 - a) Architetto;
 - b) Ingegnere;
 - c) Geologo;
 - d) Geometra o perito edile;
 - e) Agronomo o perito agrario;
 - f) Avvocato esperto in materia di edilizia ed urbanistica.

2. I membri elettivi della Commissione Edilizia sono designati dal Consiglio Comunale e durano in carica per la durata del Consiglio stesso. Essi sono nominabili per non più di due volte consecutive.
3. I membri elettivi saranno scelti dal Consiglio Comunale, fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, sulla base della documentazione attinente la propria attività professionale, attestata dal possesso di adeguato titolo di studio nonché dalla comprovata esperienza nelle materie concernenti l'architettura, l'urbanistica, l'attività edilizia, l'ambiente, lo studio e la gestione dei suoli.
4. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente; in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.
5. I membri elettivi, che risultassero assenti ingiustificati per più di tre sedute consecutive saranno di fatto ritenuti dimissionari e saranno sostituiti da nuovi membri che dureranno in carica fino al termine di permanenza in carica del Consiglio.

ART.3 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia, previa convocazione del suo Presidente, si riunisce per l'espressione dei pareri rientranti nelle sue competenze. Le adunanze della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando intervengono il Presidente ed almeno due dei componenti elettivi.
2. La convocazione dei componenti la Commissione dovrà essere fatta dal Presidente con avviso scritto, recapitato almeno tre giorni lavorativi prima della data stabilita per la seduta. Sono ammessi termini abbreviati nei casi di urgenza. E' facoltà del presidente stabilire i giorni e gli orari di riunione della commissione in base mensile, semestrale, annuale o settimanale.
3. I pareri della Commissione sono resi a maggioranza semplice dei componenti presenti e votanti, sulla base di adeguata istruttoria esperita dalla commissione comunale e di eventuale relazione da parte di un componente-relatore designato dal Presidente. In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente.
4. I pareri della Commissione Edilizia vanno espressi e trasmessi agli uffici comunali competenti nel tempo assegnato da questi per il rispetto del periodo utile al rilascio del permesso di costruire o di altri titoli abilitativi.
5. Svolge funzioni di Segretario della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, un dipendente tecnico – amministrativo del Comune indicato dal Presidente, che cura:
 - La redazione dei verbali e la loro tenuta e custodia;
 - L'elenco delle pratiche edilizie da sottoporre al parere della Commissione Edilizia in ordine cronologico, secondo il numero di protocollo del Comune e rimesse dal Responsabile del Procedimento all'esame della Commissione;
 - La sollecita trasmissione dei pareri della Commissione all'ufficio che abbia richiesto il parere su atti programmatici in materie di competenza della Commissione;
 - La sollecita trasmissione di richieste d'integrazione documentali o di chiarimenti da parte della Commissione Edilizia.In assenza del Segretario, le funzioni possono essere svolte da uno dei membri della Commissione, che non perde il diritto di voto.
6. I processi verbali delle adunanze della Commissione Edilizia devono essere scritti di seguito in apposito registro e devono contenere la data, i nominativi dei presenti, le motivazioni, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti. Eventuali valutazioni contrarie al parere preso a maggioranza vanno, se richiesto dagli interessati, riportate nel processo verbale della seduta.

7. Quando si debba trattare di argomenti di particolare importanza o che richiedano una competenza specifica sull'argomento, il Presidente ha la facoltà di chiamare a partecipare alla Commissione per il tempo necessario una o più persone particolarmente esperte. Tali persone non hanno comunque diritto di voto. Gli autori dei progetti possono, su loro richiesta o della Commissione, essere ascoltati per fornire eventuali chiarimenti.
8. Non debbono essere presenti all'esame e alla formulazione di parere su progetti i componenti della Commissione Edilizia che ne hanno curato la redazione o abbiano interessi soggettivi alla realizzazione delle opere relative. Della osservanza di questa prescrizione va presa nota nel verbale.
9. Il compenso dei membri componenti la Commissione Edilizia è determinato dalla Giunta Comunale; quello degli esperti, ove consultati in Commissione, è pari al doppio di quello spettante ai componenti della Commissione stessa. Il compenso da corrispondere ai singoli commissari è commisurato ai diritti di istruttoria versati per il rilascio del titolo abilitativo richiesto e in nessun caso potrà risultare complessivamente superiore all'importo degli stessi.