



COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI
PROVINCIA DI BRESCIA

DELIBERAZIONE N. 48

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: MODIFICA AL REGOLAMENTO EDILIZIO SEZIONE "COMMISSIONE EDILIZIA

L'anno duemilanove, addì VENTUNO del mese di OTTOBRE, alle ore 18.30, nella Sala delle adunanze previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, si è riunito il Consiglio Comunale

All'appello risultano:

	PRESENTI	ASSENTI
1 BOLDI LAURA	SI	
2 CORSINI LORENZO	SI	
3 FORELLI CRISTINA	SI	
4 MORANDI CAROLA	SI	
5 GANDINI EMILIO	SI	
6 GAVAZZI GIOVANNI	SI	
7 FRANCHI MARIO	SI	
8 DELBONO STEFANO	SI	
9 PEDRETTI MARINELLA	SI	
10 DELBONO DANIELA	SI	
11 RAVARINI ELISA	SI	
12 BONIOTTI DOMENICO LUIGI	SI	
13 BUFFOLI UGO	SI	
14 MUSATTI PAOLO	SI	
15 MUSATI MARIO		SI
16 SACCENTI MATTIA	SI	
17 CHIARI ELISA	SI	
	16	1

Partecipa alla riunione l'assessore esterno BORIONI NICOLETTA.

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Dott. Silvio Masullo, il quale provvede alla redazione del presente verbale

Essendo legale il numero degli interventi, la Sig.ra Boldi Laura, Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che gli articoli del vigente regolamento edilizio che trattano la Commissione Edilizia, non sono più conformi alle vigenti disposizioni legislative e non sono più aderenti agli orientamenti normativi, non ultimo il Parere del Consiglio di Stato Commissione Speciale del 21.maggio.2005;

RITENUTO pertanto:

- a) Di dover mantenere la Commissione edilizia;
- b) Di dover procedere alla nomina dei Componenti di detta Commissione nel rispetto delle vigenti norme ed orientamenti interpretativi;
- c) Di specificare un funzionamento della Commissione edilizia nel rispetto delle vigenti leggi in tema urbanistico, edilizio e di procedimento amministrativo;

CONSIDERATO che la Legge Regionale 11.marzo.2005, e successive modificazioni ed integrazioni, stabilisce:

- a) all'articolo 30 la facoltà per i comuni di istituire la Commissione edilizia, con l'obbligo di determinare all'interno del regolamento edilizio comunale la composizione e le modalità di funzionamento, individuare gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sottoposti a preventivo parere consultivo della stessa, anche nel caso di acquisizione di tale parere in via preliminare alla presentazione dell'istanza.
- b) all'articolo 28 i contenuti del Regolamento edilizio.
- c) all'articolo 29 la procedura di adozione ed approvazione del regolamento edilizio, rimandando di fatto ai commi 1, 2, 3 e 4 dell'articolo 14.

VISTA la proposta di modifica del vigente regolamento edilizio per la parte inerente il Titolo II che tratta della Commissione Edilizia, predisposta dal Responsabile dell'Area tecnica, Geom. Giampietro Fongaro, e composta da "Proposta di Modifica del Regolamento Edilizio Titolo II Commissione edilizia" e "Relazione Tecnica in merito alla Proposta di Modifica del Regolamento Edilizio Titolo II Commissione edilizia"

UDITA la relazione dell'assessore Corsini Lorenzo, che ribadisce l'esigenza di apportare delle modifiche al Regolamento Edilizio in quanto obsoleto e non conforme alle intervenute modifiche normative e giurisprudenziali;

Il Sindaco precisa che, come stabilito da una sentenza del Consiglio di Stato, gli organi politici non possono far parte della Commissione Edilizia.

UDITI i seguenti interventi:

BUFFOLI: Ritiene che i componenti della Commissione edilizia debbano essere residenti in Monticelli e chiede, dal punto di vista tecnico e procedurale, se possano farne parte non residenti.

SINDACO: Conferma che possono essere nominati cittadini non residenti.

SACCENTI: Ritiene che le modifiche apportate siano migliorative del testo previgente.

VISTO l'allegato parere favorevole espresso dal Tecnico comunale geom. Fongaro Giampietro, in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento e dato atto che lo stesso non richiede il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

CON voti favorevoli unanimi espressi da n° 16 consiglieri presenti, espressi per alzata di mano,

COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI
Provincia di Brescia



PROPOSTA DI MODIFICA
DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

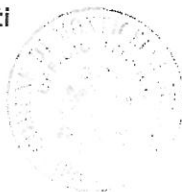
TITOLO II
COMMISSIONE EDILIZIA

RELAZIONE TECNICA

Addì, 14.10.2009

Ufficio Tecnico
del
Comune di Monticelli Brusati

Geom. Giampietro Fongaro



RELAZIONE TECNICA IN MERITO ALLA MODIFICA DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO NELLA PARTE NORMATIVA RIGUARDANTE LA COMMISSIONE EDILIZIA

Dovendo procedere alla nomina dei nuovi componenti della Commissione edilizia come previsto dall'articolo 19 del vigente Regolamento Edilizio, la Giunta ha richiesto le modalità di nomina.

Nel contempo si è proceduto alla verifica delle legittimità delle norme del Regolamento edilizio che governano tale procedura: al termine di tale procedura è risultato che la normativa del Regolamento edilizio è in contrasto con le vigenti normative e disposizioni in materia di "commissione edilizia" (nomina dei componenti, caratteristiche dei componenti, ecc.).

Anche la prassi di nomina seguita fino ad oggi risulta contrastante con il Regolamento edilizio e con le vigenti disposizioni normative.

Si è deciso quindi di adeguare il vigente Regolamento Edilizio nella parte che riguarda la "Commissione Edilizia.

Il Regolamento attuale, redatto nell'anno 1981, è stato approvato con Deliberazione della Giunta Regionale in data 26804 n. 24.03.1983, e da allora non è più stato aggiornato. Dall'epoca di approvazione si sono seguite molte norme e leggi che erano prevalenti sulle disposizioni del Regolamento in questione, anche l'approvazione del Titolo III del Regolamento di Igiene su proposta della U.S.S.L. (come allora era definito l'Ente competente) ha modificato profondamente le disposizioni del vigente regolamento Edilizio tanto che un'intera sezione può essere considerata abrogata.

La Regione Lombardia ha fornito delle precise disposizioni con la legge 23/1997 in tema di regolamento edilizio, e con la deliberazione di Giunta Regionale che approvato un Regolamento Edilizio Tipo.

Dette disposizioni non ammettevano adeguamenti "parziali ma stabilivano la revisione generale e completa del regolamento edilizio vigente.

Tutte le disposizioni regionali sopra riportate sono superate dalle nuove disposizioni contenute nella Legge Regionale 13.marzo.2005 n. 12 che detta specifiche precise norme in tema di Regolamento edilizio e Commissione Edilizia; si riportano, a tale proposito, gli articoli n. 28, 29 e 30 della citata legge regionale:

Art. 28. (Regolamento edilizio)

1. Il regolamento edilizio comunale disciplina, in conformità alla presente legge, alle altre leggi in materia edilizia ed alle disposizioni sanitarie vigenti:

- a) le modalità di compilazione dei progetti di opere edilizie, nonché i termini e le modalità per il rilascio del permesso di costruire, ovvero per la presentazione della denuncia di inizio attività; qualora il comune non provveda si applicano le disposizioni della presente legge;
- b) le modalità di compilazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi in particolare e le modalità per la relativa valutazione;
- c) le modalità per il conseguimento del certificato di agibilità;
- d) le modalità per l'esecuzione degli interventi provvisori di cantiere, in relazione alla necessità di tutelare la pubblica incolumità e le modalità per l'esecuzione degli interventi in situazioni di emergenza;
- e) la vigilanza sull'esecuzione dei lavori, in relazione anche alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, con particolare riguardo all'obbligo di installazione di sistemi fissi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute dall'alto;
(lettera aggiunta dalla legge reg. n. 4 del 2008)
- f) la manutenzione e il decoro degli edifici, delle recinzioni prospicienti ad aree pubbliche e degli spazi non edificati;
- g) l'apposizione e la conservazione dei numeri civici, delle targhe con la toponomastica stradale, delle insegne, delle strutture pubblicitarie e di altri elementi di arredo urbano;
- h) le norme igieniche di particolare interesse edilizio, in armonia con il regolamento locale di igiene;
- i) la composizione e le attribuzioni della commissione edilizia, se istituita, ai sensi dell'articolo 30;
- i-bis) le modalità di compilazione dei progetti delle opere viabilistiche e dei progetti di sistemazione delle aree verdi annessi, di rispetto e sicurezza, come svincoli, rotatorie e banchine laterali;

(lettera aggiunta dalla legge reg. n. 4 del 2008)

i-ter) le modalità per il conseguimento della certificazione energetica degli edifici.

(lettera aggiunta dalla legge reg. n. 4 del 2008)

2. Il regolamento edilizio non può contenere norme di carattere urbanistico che incidano sui parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti della pianificazione comunale.

Art. 29. (Procedura di approvazione del regolamento edilizio)

1. Il regolamento edilizio è adottato e approvato dal Consiglio comunale con la procedura prevista dai commi 1, 2, 3 e 4 dell'articolo 14 e previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'ASL; il parere deve essere reso entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali il parere si intende reso favorevolmente.

(comma così modificato dalla legge reg. n. 12 del 2006 poi dalla legge reg. n. 4 del 2008)

Art. 30. (Commissione edilizia)

1. I comuni hanno facoltà di prevedere l'istituzione della commissione edilizia. In tal caso il regolamento edilizio comunale determina la composizione e le modalità di funzionamento della commissione edilizia ed individua gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sottoposti a preventivo parere consultivo della stessa, anche nel caso di acquisizione dello stesso in via preliminare alla presentazione dell'istanza.

Alle disposizioni regionali si è aggiunto anche il Parere del Consiglio di Stato Commissione Speciale del 21.maggio.2005.

Detto Parere ha stabilito che la Commissione edilizia non può essere composta da "organi politici" (consiglieri comunali, assessori e Sindaco) poiché detta commissione è chiamata a pronunciarsi su un "atto di gestione" di competenza propria dei dirigenti (come previsto dall'articolo 107 del Decreto Legislativo n. 267 del 2000) e non su atti di indirizzo politico amministrativo.

A tal proposito il Parere del Consiglio di Stato rivolge "un invito" alle Amministrazioni Comunali affinché adeguino i propri regolamenti locali in modo da costituire, nell'esercizio della propria potestà regolamentare, appositi organi consultivi per tutte le residue funzioni della Commissione Edilizia di natura non esclusivamente gestionale.

Sempre secondo il citato parere del Consiglio di Stato, anche i pareri espressi dalla Commissione edilizia su quanto esaminato devono attenersi ad un "carattere gestionale" e

non ad un "carattere discrezionale", ovvero le espressioni della Commissione Edilizia devono trovare un fondamento nelle disposizioni normative e regolamentari vigenti.

La commissione edilizia ha poi perso tutti i poteri in tema di paesaggio, alla luce delle disposizioni della Giunta Regionale Lombardia 15.marzo.2006 n. 8/2121 dettante criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della L.R. 11.03.2005 n. 12.

Il Comune di Monticelli Brusati ha poi nominato una sua Commissione per il Paesaggio (deliberazione della Giunta Comunale in data 04.12.2008 n. 99), ed ha approvato uno specifico regolamento di funzionamento di detta commissione (Deliberazione del Consiglio Comunale in data 15.304.2009 n. 21).

Raggiunta quindi una certa stabilità normativa e di indirizzo, è quindi possibile formulare un nuovo Regolamento edilizio, che però, per la complessità degli argomenti correlati al campo edilizio ed alle disposizioni normative, richiederebbe molto più tempo per l'elaborazione e la valutazione.

Essendo possibile apportare delle modifiche "parziali", si è ritenuto di intervenire solo sulle parti relative alla Commissione edilizia, ovvero sulle parti di più immediata applicazione.

La proposta dei nuovi articoli, in sostituzione di quelli vigenti, tiene conto di tutti i dettami normativi e di indirizzo attualmente vigenti.

Nell'articolo 17.1 sono contenute le parti più innovative rispetto alla formulazione del vigente regolamento, anche se di fatto si era già proceduto all'adeguamento dei componenti della Commissione. Ovvero, in detto articolo relativo alla composizione della Commissione, è stato eliminato, come previsto dalle vigenti normative e pareri, ogni riferimento a componenti "politici", nonché a componenti dell'A.S.L o dei Vigili del Fuoco, oggi sostituiti dai pareri obbligatori resi da detti organi, da dichiarazioni dei tecnici progettisti, e/o da conferenze dei servizi.

Nell'articolo 17.2 relativo alla nomina ed alle caratteristiche dei membri e designazione, si sono indicate delle materie in cui i componenti della Commissione edilizia dovrebbero essere "specialisti". Nello stesso articolo viene proposto un metodo di scelta e nomina dei

componenti della Commissione derivante da quello Stabilito dalla Regione per la Commissione per il Paesaggio. In aggiunta alla procedura "regionale" si è inserito la possibilità per la Giunta Comunale, qualora non si raggiunga un numero minimo sufficiente di membri eleggibili, od i curriculum presentati siano ritenuti insufficienti, di richiedere agli ordini professionali e/o i collegi professionali l'indicazione di una terna ciascuno di membri eleggibili

Gli articoli 17.4, 17.5, 17.6 e 17.7 sono relativi rispettivamente all'incompatibilità, al conflitto di interessi, all'incompatibilità sopravvenuta, ed alle assenze ingiustificate, e ricalcano le disposizioni del Regolamento edilizio vigente, attualizzandole

Gli articoli 17.8, 17.9 e 17.10 (relativi alle attribuzioni della commissione, ai pareri obbligatori, facoltativi ed esclusione del parere, ed alle modalità di valutazione della commissione edilizia) rappresentano invece la vera "modifica sostanziale" rispetto all'esistente e vigente Regolamento edilizio: vengono stabiliti gli ambiti specifici entro cui deve operare la Commissione edilizia.

Detti ambiti sono rispettosi delle normative regionali e nazionali attualmente vigenti, e coprono la materia paesistica e paesaggista anche nelle parti di territorio dove la Commissione paesaggio non ha potere di espressione.

Si sono lasciate inserite due competenze che il "Parere del Consiglio di stato" suggerisce di attribuire ad altri organi, ovvero si è lasciato alla Commissione edilizia la possibilità di esprimere pareri su:

A) piani attuativi sia d'iniziativa pubblica, che d'iniziativa privata

B) proposte di variante al Piano Regolatore Generale (PRG) o del Piano di Governo del Territorio (PGT)

I pareri sui piani attuativi si sono lasciati tra le competenze della Commissione perché detti piani prevedono ormai costantemente delle proprie Norme che integrano o sostituiscono quelle dello Strumento urbanistico Generale o quelle del Regolamento Edilizio. Risulta quindi indispensabile un parere della Commissione su ambiti che poi hanno precise ricadute in ambito edilizio e di corretto inserimento nel paesaggio circostante.

I pareri sulle varianti al Piano Regolatore Generale (PRG) o del Piano di Governo del Territorio (PGT), nonché sulla loro formazione, si ritengono indispensabili laddove la parte normativa di detti strumenti urbanistici incidono proprio sull'edilizia e sull'inserimento degli interventi edilizi nel contesto circostante, ambiti di competenza della Commissione nella

valutazione dei progetti che verranno presentati a seguito di dette variazioni o costituzioni dei predetti strumenti di pianificazione.

In tema di modalità di convocazione, l'articolo 17.11 inserisce anche i nuovi strumenti di comunicazione messi a disposizione delle attuali tecnologie quali mezzi per la convocazione, ed inserisce la "convocazione per motivi urgenti" che nell'impianto regolamentare vigente non è prevista.

Anche l'articolo 17.12 in tema di ordine del giorno non fa altro che ribadire precise disposizioni di legge, nonché prassi normative e giurisprudenziali già consolidate, che mancano nelle vigenti regole.

In tema di validità delle sedute, l'articolo 17.13 amplia quanto previsto dal vigente regolamento in un semplice comma, stabilendo vincoli precisi per la validità delle sedute, ed il ricorso alla "convocazione straordinaria" per quelle sedute successive a quelle che non raggiunsero il numero minimo dei componenti, in modo da garantire la celerità del procedimento ed il rispetto dei tempi fissati dalle attuali normative, il tutto nell'interesse del cittadino e nell'obiettivo di ridurre il ricorso alla cosiddetta "Super D.I.A." (Denuncia di inizio attività edilizia sostitutiva del permesso di costruire) che porta i tecnici progettisti ad "ardire" interpretazioni delle norme e dei regolamenti.

Nulla di nuovo rispetto alle disposizioni vigenti, invece, in tema di pubblicità delle sedute, come specificato all'articolo 17.14.

In tema di verbalizzazione delle sedute, l'articolo 17.15 modifica le disposizioni attuali rendendole più "attuali", senza determinare importanti innovazioni.

L'articolo 17.16 inserisce invece la possibilità, non riconosciuta dalle vigenti disposizioni, di sopralluogo della Commissione ai luoghi di intervento.

L'articolo 17.17 rappresenta anch'esso un'innovazione rispetto a quanto attualmente previsto nel vigente regolamento, stabilendo gli ambiti dei rapporti tra la Commissione Edilizia e le strutture organizzative del Comune. La materia non è una nuova direttiva, ma la "normazione" di una prassi comunque già in uso, e lo stabilire i "diritti" dei membri della

commissione, non ultimo quello di poter visionare tutti i documenti in possesso della struttura comunale al fine di per rendere un parere maggiormente adeguato.

Anche l'inserimento del diritto di "chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante" ha come obbiettivo quello di fornire un quadro della situazione del singolo intervento più completo rispetto alla semplice visione degli allegati all'istanza di rilascio del titolo autorizzativo.



Il Responsabile dell'Area Tecnica
geom. Giampietro Fongaro

A handwritten signature in black ink, appearing to read "G. Fongaro", written over a horizontal line.

COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI
Provincia di Brescia



PROPOSTA DI MODIFICA
DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

TITOLO II
COMMISSIONE EDILIZIA

Addì, 14.10.2009

Ufficio Tecnico
del
Comune di Monticelli Brusati

Geom. Giampietro Fongaro

Titolo II

COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo 17.1 : Commissione edilizia - Composizione

1. La Commissione Edilizia è composta dai seguenti membri elettivi nominati dal Sindaco, con diritto di voto che concorrono alla formazione della maggioranza:
 - a) il presidente;
 - b) il vice-presidente;
 - c) cinque commissari.
2. La Commissione Edilizia è composta dai seguenti membri di diritto, non ammessi al voto e che non concorrono alla formazione della maggioranza:
 - a) il Responsabile dell'Area Tecnica,
 - b) il Responsabile dell'Ufficio Edilizia ed Urbanistica
3. Qualora l'organizzazione e/o la pianta organica del Comune di Monticelli Brusati non preveda due diverse persone fisiche per le due "figure organizzative citate quali membri di diritto al precedente comma 2, i membri di diritto sono ridotti ed individuati nel solo Responsabile dell'Area Tecnica.
4. Le funzioni di segretario della Commissione sono attribuite al il Responsabile dell'Ufficio Edilizia ed Urbanistica. In sua assenza, o in mancata individuazione ai sensi del precedente comma 3, le funzioni di segretario sono attribuite al Responsabile dell'Area Tecnica.

Articolo 17.2 : Commissione edilizia - Nomina, caratteristiche dei membri e designazione

1. I membri elettivi vengono nominati dalla Giunta Comunale e sono individuati tra persone con specifica e comprovata competenza ed esperienza in una o più delle seguenti materie:
 - A) urbanistica
 - B) edilizia,
 - C) eliminazione barriere architettoniche;
 - D) tutela del territorio;
 - E) giurisprudenza;
 - F) geologia;
 - G) impiantistica civile ed industriale;

H) contenimento dei consumi energetici;

I) ambiente ed ecologia;

2. I membri elettivi non possono essere scelti fra quelli appartenenti ad altre commissioni comunali.

3. La nomina dei componenti avverrà scegliendo tra coloro che avranno richiesto di candidarsi a tale incarico, valutando i curriculum presentati in base ai seguenti criteri in ordine decrescente di importanza:

A) grado di specializzazione in una o più delle materie di cui al precedente comma 1;

B) grado di esperienza nelle materie di cui al punto precedente;

C) l'aver maturato la propria esperienza nella materia nell'ambito territoriale del Comune di Monticelli Brusati, in Franciacorta, od in ambiti territoriali equivalenti, ovvero in territori collinari o montani;

D) esperienza di partecipazione ad altre commissioni edilizie;

4. La Giunta dispone la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale e sul sito internet del Comune di apposito avviso con invito a presentare entro 21 giorni dalla pubblicazione le candidature da parte di membri elettivi. Le richieste di candidatura da parte dei membri elettivi devono essere complete dei dati personali (nominativo, residenza, eventuale numero e data di iscrizione all'ordine professione od al collegio), di una dichiarazione che gli stessi non si trovano nelle condizioni di incompatibilità alla nomina, e curriculum delle esperienze professionali.

5. Qualora non si raggiunga un numero minimo sufficiente di membri eleggibili, od i curriculum presentati siano ritenuti insufficienti dalla Giunta Comunale, quest'ultima potrà richiedere che gli ordini professionali e/o i collegi professionali indichino una terna ciascuno di membri eleggibili.

6. La prima seduta della Commissione Edilizia deve essere convocata entro il quindicesimo giorno successivo alla data di nomina, intesa come data di esecutività della Deliberazione della Giunta Comunale di nomina dei commissari; in tale seduta i commissari eleggono al loro interno il Presidente ed un Vice-Presidente che ha il compito di coadiuvare il Presidente e di sostituirlo in caso di assenza.

Articolo 17.3 : Commissione edilizia - Scadenza e dimissioni

1. I membri della commissione durano in carica fino alla scadenza del mandato del Sindaco che li ha nominati e sono rinnovabili consecutivamente una sola volta.

2. Alla scadenza del termine di durata, la Commissione Edilizia deve essere ricostituita con le modalità previste dal presente regolamento.
3. I membri possono essere prorogati per non più di 90 (novanta) giorni, decorrenti dal giorno della scadenza del termine medesimo.
4. Le dimissioni da membro della Commissione Edilizia, indirizzate al Sindaco, devono essere formalizzate per iscritto ed indirizzate al Sindaco, nonché depositate al Protocollo del Comune. Esse sono irrevocabili, non necessitano di presa d'atto e sono immediatamente efficaci, tenuto conto di quanto previsto dalle modalità sopra esposte.
5. In caso di dimissioni di un membro, la Giunta provvede entro 30 (trenta) giorni alla surroga, applicando la procedura prevista al comma 5 dell'articolo 17.2.

Articolo 17.4 : Commissione edilizia - Incompatibilità

1. Sussistono per i membri le medesime condizioni di ineleggibilità e incompatibilità previste dalla legge per i Consiglieri Comunali.
2. Non possono essere eletti membri, i rappresentanti di Organi, Istituzioni e Enti ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo in uno o più procedimenti di competenza della Commissione.
3. Costituisce, inoltre, causa di incompatibilità, la nomina in Commissioni Consiliari.
4. Restano ferme, altresì, le cause di incompatibilità dettate dalle norme deontologiche, sancite dall'Ordine o Collegio Professionale cui il membro nominato è iscritto.
4. Le cause di incompatibilità, possono essere rimosse nei modi e nei termini previsti dalla legge.
5. I componenti che sono stati nominati membri per 2 (due) mandati consecutivi, non possono, allo scadere della seconda nomina, essere rinominati.
6. I membri non possono essere rappresentanti di organi pubblici e/o privati ai quali competono, in base alle norme vigenti, attribuzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistico-edilizia del Comune.

Articolo 17.5 : Commissione edilizia - Conflitto di interessi

1. I membri della Commissione Edilizia hanno l'obbligo di astenersi dal prendere parte ai lavori della Commissione, sia nella fase istruttoria sia in quella decisionale, quando sono direttamente interessati o siano interessati loro congiunti ed affini sino al quarto grado civile.

Articolo 17.6 : Commissione edilizia - Incompatibilità sopravvenuta

1. Le cause di incompatibilità, sia che esistano al momento della nomina sia che sopravvengano ad essa, comportano la decadenza dalla carica di membro della Commissione Edilizia.
2. Con deliberazione della Giunta Comunale, i membri della Commissione Edilizia, possono essere rimossi quando compiano atti contrari alla Costituzione o per gravi e persistenti violazioni di legge o per gravi motivi di ordine pubblico.
3. In attesa della deliberazione di rimozione, il Segretario della Commissione, qualora sussistono motivi di grave e urgente necessità, può sospendere i membri della Commissione Edilizia.

Articolo 17.7 : Commissione edilizia - Assenze ingiustificate

1. I membri nominati, che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di 3 (tre) sedute consecutive decadono dall'incarico.
2. In tali casi, il Segretario della Commissione informa il Sindaco, che provvede, entro 30 (trenta) giorni, alla surroga del membro decaduto. I membri che sostituiscono quelli decaduti durano in carica fino al rinnovo di tutta la Commissione Edilizia.

Articolo 17.8 : Commissione edilizia - Attribuzioni della commissione

1. La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia ed urbanistica.
2. La Commissione Edilizia, in particolare, esprime i propri pareri in ordine alla qualità progettuale delle opere edilizie, con particolare riguardo alla compatibilità e all'armonizzazione con le valenze architettoniche cui l'intervento si riferisce.

Articolo 17.9 : Commissione edilizia - Pareri obbligatori, facoltativi ed esclusione del parere

1. La Commissione Edilizia deve esprimere il proprio parere in merito a:
 - a) piani attuativi sia d'iniziativa pubblica, che d'iniziativa privata;
 - b) istanze tese all'ottenimento di titolo autorizzativo riguardante interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di nuova costruzione, interventi di ristrutturazione urbanistica come definiti all'articolo 27 (comma 1 lettere c, d, e, f) della Legge Regionale Lombardia 11 marzo 2005 n. 12, e successive modificazioni ed integrazioni;

- c) istanze tese all'ottenimento del titolo autorizzativo in sanatoria riguardante gli interventi di cui al precedente lettera b);
- d) procedimenti tesi all'annullamento d'ufficio di titoli autorizzativi degli interventi di cui al precedente lettera b);
- e) applicazione delle misure di salvaguardia ai sensi del comma 12, dell'articolo 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i.;
- f) pareri ai sensi dell'articolo 32 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e s. m. e i..

2. Il parere della Commissione Edilizia è escluso nei seguenti procedimenti:

- a) istanze tese all'ottenimento di titolo autorizzativo riguardante interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria urbanistica come definiti all'articolo 27 (comma 1 lettere a, b) della Legge Regionale Lombardia 11 marzo 2005 n. 12, e successive modificazioni ed integrazioni;

3. La Commissione Edilizia deve esprimere il proprio parere in merito alle proposte di variante al Piano Regolatore Generale (PRG) o del Piano di Governo del Territorio (PGT).

4. Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio ma non è vincolante.

5. La Commissione Edilizia esprime pareri sull'interpretazione e sull'applicazione delle norme tecniche di attuazione dei piani urbanistici e del presente regolamento.

Articolo 17.10 : Commissione edilizia - Modalità di valutazione della commissione edilizia

1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti elencati al precedente articolo che le vengono sottoposti, dal responsabile del procedimento, già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.

2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale.

3. In particolare la Commissione edilizia, anche sulla base degli strumenti conoscitivi di cui al Titolo VI, Capo II, Sezione I del presente regolamento, valuta:

- a) l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
- b) il rapporto con il contesto;
- c) la qualità progettuale.

4. In ogni caso il parere della Commissione Edilizia deve essere adeguatamente motivato.

5. Nell'ambito delle competenze della commissione, il Presidente può rappresentare esigenze istruttorie chiedendo al responsabile della struttura comunale competente, approfondimenti ed indagini ritenuti utili all'espressione del parere.

6. La commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha la facoltà di richiedere l'audizione del progettista, al fine dell'illustrazione delle scelte e delle motivazioni sottese alle proposte progettuali.

Articolo 17.11 : Commissione edilizia - Modalità di convocazione

1. Il segretario della Commissione fissa le date della convocazione della Commissione, stabilisce l'ordine del giorno dei lavori, assicura la regolarità delle discussioni e delle votazioni.

2. La convocazione della Commissione deve avvenire con avvisi scritti, da recapitare anche a mezzo telefax od e-mail a ciascuno dei membri almeno 5 (cinque) giorni prima di quello stabilito per la seduta. In caso di particolare urgenza, la Commissione potrà essere convocata con avvisi telefonici, a mezzo telefax o per e-mail 3 (tre) giorni prima di quello stabilito per la seduta.

3. La seduta è convocata dal Segretario della Commissione.

4. E' garantito ai membri di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno.

5. Qualora non si riuscissero a visionare tutte le pratiche inserite nell'ordine del giorno della commissione, la stessa viene riconvocata in data concordata con i membri presenti, nell'arco del più breve tempo possibile e senza l'attivazione della procedura di nuova convocazione.

Articolo 17.12 : Commissione edilizia - Ordine del giorno

1. Il Segretario della Commissione fissa l'ordine del giorno alla convocazione della seduta.

2. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale e/o secondo le motivate necessità dell'ufficio al fine di garantire il rispetto dei tempi di legge per l'esame delle pratiche edilizie.

Articolo 17.13 - Validità delle sedute e delle decisioni

1. Affinché le sedute della Commissione Edilizia siano dichiarate valide è necessaria la presenza di almeno 4 (quattro) dei membri elettivi.

2. I pareri della Commissione Edilizia s'intendono validamente assunti, qualora abbiano

ottenuto il voto della maggioranza dei votanti. In caso di parità dei voti, prevale il voto espresso dal Presidente.

3. Le sedute della Commissione, se convocate congiuntamente, hanno validità quando sono presenti almeno due dei componenti di quella per il paesaggio e quattro di quella edilizia.

4. In caso di 2 (due) sedute consecutive non dichiarate valide ai sensi del comma 1 del presente articolo, si provvederà alla convocazione ad urgente, nei modi previsti al comma 2 del presente articolo, ad oltranza fino a quando non si otterrà una seduta valida.

Articolo 17.14 : Commissione edilizia - Pubblicità delle sedute

1. Le riunioni della Commissione edilizia non sono aperte al pubblico, fatta eccezione per quanto previsto dall'articolo 17.10 comma 6.

Articolo 17.15 : Commissione edilizia - Verbalizzazione

1. Il Segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle singole pratiche edilizie esaminate dalla Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal Vice-presidente.

2. Il verbale di ogni pratica deve riportare il testo integrale del parere reso dalla Commissione, il numero dei voti a favore, contrari e astenuti su ogni proposta esaminata. Qualora i componenti aventi diritto di voto ne facciano precisa richiesta al Presidente, i loro interventi vengono riportati integralmente a verbale.

3. L'Amministrazione Comunale si occupa della conservazione dei verbali in apposita raccolta, a cui sarà garantito l'accesso ai cittadini, mediante accesso agli atti o estrazione in copia, nel rispetto della normativa vigente in materia di accesso ai documenti amministrativi.

4. Su ogni elaborato visionato dalla Commissione Edilizia sarà apposto un timbro con la data della Commissione e le firme del Responsabile del Procedimento e di almeno uno dei membri della Commissione.

Articolo 17.16 : Commissione edilizia - Sopralluogo

1. La Commissione Edilizia ha la facoltà di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di competenza.

2. In casi eccezionali la commissione Edilizia può delegare alcuni suoi membri all'esecuzione del sopralluogo.

Articolo 17.17 : Commissione edilizia - Rapporto tra la Commissione Edilizia e le strutture organizzative comunali

1. La Commissione può richiedere alla competente struttura comunale chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici.
2. Rientra nei diritti di ciascun membro richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.
3. Ciascun membro ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante, previa determinazione in tal senso da parte della Commissione Edilizia.

DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 28 della Legge Regionale 11.marzo.2005 e s.m.i., per le motivazioni in premessa riportate e che si intendono qui integralmente riprodotte, la proposta di variazione del vigente regolamento edilizio per la parte inerente il Titolo II che tratta della Commissione Edilizia, predisposta dal Responsabile dell'Area tecnica, Geom. Giampietro Fongaro, e composta da "Proposta di Modifica del Regolamento Edilizio Titolo II Commissione edilizia" e "Relazione Tecnica in merito alla Proposta di Modifica del Regolamento Edilizio Titolo II Commissione edilizia", il tutto facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (Allegato A);
2. Di abrogare gli articoli 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24 del vigente regolamento edilizio, sostituiti dalle nuove disposizioni di cui alla proposta di modifica di cui all'allegato "A";
3. di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica l'espletamento della procedura attuativa del presente provvedimento;
4. di dare altresì atto che qualunque soggetto ritenga il presente provvedimento amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale - Sezione di Brescia - al quale è possibile rappresentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

DICHIARA

che il provvedimento in oggetto indicato è conforme alle vigenti disposizioni di legge sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile e che l'Organo deliberante è competente, non viola alcuna disposizione di legge o di regolamento e non eccede i propri poteri.



Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Giampietro Fongaro

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Ing. Laura Boldi

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Silvio Masullo

Pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi

dal 11/11/2009 al 26/11/2009

Addì 11/11/2009

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Silvio Masullo

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE art. 134 4° comma , D. Lgs. 267/2000

DIVENUTA ESECUTIVA in data 22/11/2009 ai sensi :

art. 134 comma 3 D. Lgs 267/2000

Addì 23/11/2009

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott Silvio Masullo

Copia conforme all'originale qui depositato composta da n° 19 fogli ad uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, addì 11/11/2009



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Silvio Masullo