

COMUNE DI REGGIO EMILIA
SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA
SERVIZIO AMMINISTRATIVO

REGOLAMENTO EDILIZIO

CAPO III - LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Testo aggiornato con delibere del Consiglio Comunale
n.8264/115 del 13.3.95 e n. 24900/93 del 27.7.95

CAPO III: LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

ART. 8 DEFINIZIONE E COMPITI

1. La Commissione Edilizia è l'organo consultivo del Comune nel settore urbanistico ed edilizio.
2. Nel settore urbanistico la Commissione Edilizia esprime, in particolare, il proprio parere sui seguenti atti del Comune:
 - a) strumenti urbanistici generali, varianti e circolari esplicative;
 - b) strumenti attuativi del P.R.G.
3. Nel settore edilizio la Commissione Edilizia esprime, tra l'altro, il proprio parere in merito a:
 - a) Regolamento Edilizio, sue modificazioni e circolari esplicative;
 - b) interventi edilizi pubblici e privati, con riferimento agli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie ed al loro inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico, tenendo conto della dichiarazione di indirizzi di cui all'art. 12.
4. La Commissione Edilizia, nella sua composizione definita al successivo art. 9, svolge altresì le funzioni previste nella legge regionale n. 26/78 - art.10, modificato ed integrato dall'art. 10 della l.r. n. 6/95.
5. Per gli interventi di cui all'art. 40 della L.R. 7/12/1978 n. 47 (interventi in zona agricola), la Commissione Edilizia esprime il proprio parere nella composizione integrata di cui al successivo art.11.
6. Gli interventi sottoelencati non sono obbligatoriamente soggetti al parere della Commissione Edilizia sempre che non riguardino il patrimonio edilizio esistente sottoposto ai vincoli di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, contenuti nelle Norme o nelle Tavole di P.R.G., o vincolato ai sensi delle leggi 1/6/1939 n. 1089 e 29/6/1939, n. 1497:
 - varianti a concessioni già rilasciate che abbiano le caratteristiche descritte all'art. 15 della legge 47/85;
 - autorizzazioni edilizie per opere di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo così come descritti all'art. 31 lett. b) e c) della legge 457/78;
 - mutamenti di destinazioni d'uso che non implicino variazioni degli standard urbanistici;

- rifacimento e risanamento conservativo delle strutture e dei manti di copertura;
- costruzione, restauro, modifiche, demolizione di recinzioni prospettanti spazi pubblici o di uso pubblico;
- opere soggette ad autorizzazione così come descritte all'art. 7 della legge 25/3/1982 n. 94;
- costruzione, trasformazione di:
 - vetrine
 - pensiline
 - tettoie
- installazione di:
 - insegne
 - tende solari all'esterno degli edifici
- posa di:
 - cartelli o infissi pubblicitari
 - segnali indicatori;
- rinnovo di autorizzazioni per l'installazione provvisoria di strutture su aree pubbliche o private;
- apertura e modifica di accessi privati sui fronti stradali o su aree pubbliche.

7. Ogni 3 anni la Commissione Edilizia redige un rapporto consuntivo sulla propria attività e lo comunica alla Giunta Comunale.

ART. 9 COMPOSIZIONE E NOMINA

1. La Commissione Edilizia è nominata dal Consiglio Comunale ed è composta:
 - a) dal Sindaco che la presiede e che può delegare un Assessore;
 - b) da n. 4 membri scelti su terne segnalate: dall'ordine degli ingegneri, dall'ordine degli architetti, dal collegio dei geometri (categorie professionali della progettazione) e dall'ordine dei geologi;
 - c) da n. 4 membri, scelti tra esperti in urbanistica, tutela dell'ambiente, arte e storia, e bellezze naturali. A tal fine verrà predisposto apposito Albo degli esperti, da rinnovarsi periodicamente e da approvarsi dalla Giunta Comunale.

Non possono far parte della Commissione Edilizia i rappresentanti di Organi e Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulla materia.

2. I membri della Commissione Edilizia, non contemporaneamente, restano in carica 3 anni ad eccezione del periodo transitorio di cui al seguente punto 3.
3. Alla scadenza dei dodici mesi dal primo insediamento della Commissione Edilizia si rinnovano, mediante sorteggio, due membri della medesima.
Alla scadenza dei successivi dodici mesi si rinnovano, mediante sorteggio dal quale devono essere esclusi i due commissari già sostituiti col sorteggio precedente, altri tre commissari. Il Segretario Generale del Comune, con funzione di notaio, effettuerà i sorteggi alla presenza del Presidente, del Segretario, dei membri della Commissione Edilizia che vorranno assistervi.
Decorsi ulteriori dodici mesi si procederà alla sostituzione dei 3 commissari che non sono stati sorteggiati nei due anni precedenti.
Successivamente verranno sostituiti, ogni anno, i membri rimasti in carica 3 anni.
4. I membri della Commissione Edilizia non possono essere rieletti nel triennio successivo a quello dell'espletamento del mandato triennale, ad eccezione dei commissari che siano rimasti in carica per un periodo non superiore a dodici mesi.
5. I commissari, scaduti dalla carica per il decorso del mandato triennale, vengono sostituiti dal Consiglio Comunale con le modalità sopraenunciate e sulla base di nuove terne segnalate dagli ordini e collegi professionali.
Viceversa non sarà necessario richiedere nuove terne di nominativi per sostituzioni di durata inferiore ai 3 anni.
Nel caso in cui i membri della Commissione Edilizia risultino assenti, senza giustificati motivi, per tre sedute consecutive, il Consiglio Comunale potrà decidere della loro decadenza dalla carica e procedere alla sostituzione.

Nei casi di decadenza, di cessazione del mandato per dimissioni o altri motivi di 1 o più membri della Commissione, il Consiglio Comunale provvede alla relativa sostituzione con le modalità sopra enunciate.
I nuovi membri restano in carica fino alla scadenza del periodo per il quale erano stati nominati i commissari che sostituiscono.
6. Segretario della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, è il Responsabile del Settore Urbanistica-Edilizia Privata o funzionario comunale dal medesimo delegato.

ART. 10 FUNZIONAMENTO

1. La Commissione Edilizia si riunisce nella Sede Municipale ed è convocata dal Presidente.
Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide se interviene la metà più uno dei componenti.
La C.E. esprime il proprio parere nel termine di 30 giorni dal ricevimento degli atti. Il termine ricomincia a decorrere per una sola volta nei casi indicati dal comma 4 dell'art. 16 della legge 7.8.1990, n. 241.
2. La Commissione Edilizia esprime i seguenti pareri:
 - a) parere favorevole
 - b) parere favorevole con eventuali prescrizioni
 - c) parere contrario motivato.E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
3. I componenti della Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti elaborati da essi, o dallo "studio" od "organizzazione" di appartenenza, o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su una opera edilizia costituisce per i membri della Commissione Edilizia motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca della nomina a membro della Commissione da parte del Consiglio Comunale e la segnalazione all'Ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto.
4. E' presente ai lavori della Commissione Edilizia il Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata o suo delegato, e/o il funzionario comunale al quale è assegnata l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare. Il progettista può chiedere di essere sentito dalla C.E., la quale decide in merito a maggioranza.
Coloro che a qualunque titolo partecipano ai lavori della Commissione Edilizia, sono tenuti ad astenersi dal divulgare notizie in ordine agli interventi od ai pareri espressi.
5. Il Segretario della Commissione Edilizia provvede:
 - a redigere l'ordine del giorno ed a trasmetterlo a coloro che partecipano ai lavori della Commissione;
 - a controllare la validità della seduta della Commissione Edilizia, in riferimento alle norme del presente regolamento;
 - ad apporre sull'incartamento relativo ad ogni pratica esaminata l'attestazione inerente il parere espresso dalla Commissione Edilizia e sui relativi elaborati di progetto l'attestazione inerente l'avvenuto esame da parte della Commissione stessa;

- a redigere i verbali della Commissione Edilizia e a sottoporli alla firma del Presidente e dei Commissari;
- ad annotare la presenza dei Commissari e a predisporre anche nei casi di scadenza del mandato, dimissioni o cessazione per altri motivi, gli atti necessari alle sostituzioni;
- a predisporre gli atti necessari per la corresponsione dei gettoni di presenza.

6. Dell'attività della Commissione Edilizia devono essere redatti appositi processi verbali; essi devono contenere il parere espresso nelle sedute, nel caso di parere contrario, la motivazione, nonché l'indicazione dei voti favorevoli, contrari, delle astensioni e delle eventuali dichiarazioni di voto. I processi verbali devono essere firmati dal Presidente, dal Segretario e dai Commissari.

ART. 11 COMMISSIONE EDILIZIA ALLARGATA PER LE ZONE AGRICOLE

1. La Commissione Edilizia Allargata per le zone agricole esprime il proprio parere circa la congruenza degli interventi da effettuarsi nelle zone produttive agricole individuate dal vigente P.R.G., agli obiettivi di sviluppo socio-economico delle zone agricole e di tutela delle unità produttive come stabilito dall'art. 40 della Legge Regionale 7/12/1978, n.47.
2. Il parere della Commissione Edilizia Allargata tiene luogo del parere della Commissione Edilizia ed è obbligatorio sulle istanze relative a:
 - concessione gratuite in conformità alle norme del Piano Regolatore Generale nei soli casi di cui all'art. 9 della legge 28/1/1977 n.10;
 - concessioni onerose in conformità alle norme del Piano Regolatore Generale in tutti gli altri casi previsti dall'art. 40 della legge regionale n. 47/78 e non ricompresi nella concessione gratuita.
3. La Commissione Edilizia Allargata è composta da tutti i membri della Commissione Edilizia di cui al precedente art.10 e da tre ulteriori membri nominati dal Consiglio Comunale scelti da terne segnalate dalle seguenti organizzazioni:
 - Confederazione Italiana Coltivatori
 - Coltivatori Diretti
 - Associazione Agricoltori.
4. Alla Commissione Edilizia Allargata si applicano tutte le disposizioni concernenti la formazione, convocazione, votazione ecc. stabilite ai precedenti articoli 10-11 per la Commissione Edilizia, specificando però che:

- a) i tre membri rappresentativi delle organizzazioni agricole restano in carica tre anni e comunque fino alla esecutività delle deliberazioni con la quale il Consiglio Comunale ha provveduto, sulla base di nuove terne, alla loro sostituzione;
- b) per la validità della Commissione Edilizia Allargata debbono essere presenti almeno due dei tre membri integrativi;
- c) il verbale della Commissione Edilizia Allargata deve essere separato dal verbale della Commissione Edilizia ordinaria pur dovendo essere redatto con i medesimi criteri.

ART. 12 DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI

1. La Commissione Edilizia all'inizio dell'attività consultiva formula, in un documento denominato "Dichiarazione di indirizzi", i criteri che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame. La dichiarazione di indirizzi definisce, tra l'altro, i criteri e le procedure per il supplemento di istruttoria previsto dal comma 1 dell'art.10 e per la formulazione del proprio parere nel caso della presentazione di preprogetti ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 2 del presente Regolamento. La dichiarazione di indirizzi deve essere approvata dal Consiglio Comunale.
2. La dichiarazione di indirizzi non ha durata prefissata, può essere soggetta a modifiche, con le stesse modalità della sua formulazione; come può essere interamente riformulata in qualsiasi momento della Commissione Edilizia stessa, su proposta del Presidente o della maggioranza dei Commissari stessi.

ARTICOLI.EL
/rm