

N. 18

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO INERENTE LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE, ALTEZZE AMBIENTI.**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n° 24 del 19/08/96, visto CORECO n°3600 del 07/10/96, ad oggetto "Approvazione nuovo regolamento edilizio comunale", approvato con deliberazione della Giunta Regionale n° 2514 del 14/07/94, visto CORECO n° 2660 del 23/07/97;

VISTO il P.R.G.C. adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 23 del 26/07/1974, visto CORECO n° 14881/2 del 05/05/1975 ed approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 4574 in data 12/09/1980;

VISTA la L.R. 6 aprile 1998, n. 11 ed in particolare l'art. 55 "Commissione Edilizia";

VISTA la nota dell'Assessorato Regionale del territorio, ambiente e opere pubbliche - Direzione Urbanistica - prot. n. 7854/5/UR del 17/05/2000, ad oggetto: "Legge Regionale 6 aprile 1998, n.11: Nomina della commissione edilizia comunale";

RITENUTO di dover apportare le opportune modificazioni all'art. 1.1.2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale inerenti la Commissione Edilizia nonché all'art. 4.2.3 "Altezze degli ambienti", al fine di rendere le disposizioni del regolamento comunale conformi alla nuova disciplina legislativa intervenuta ed onde potere, quanto prima, procedere alla nomina della Commissione Edilizia Comunale;

VISTI gli artt. 54 della L.R. n. 11/1998 in materia di approvazione del regolamento edilizio e relative variazioni nonché l'art. 95 della L.R. n° 11/98 inerente le disposizioni in materia di altezza minima dei locali di abitazione;

DOPO AMPIA ed esauriente discussione;

VISTO il parere favorevole del Segretario Comunale espresso ai sensi dell'art. 59 della L.R. n. 45/1995;

ALL'UNANIMITA' di voti espressi in forma palese

## D E L I B E R A

DI APPROVARE le seguenti modificazioni al vigente Regolamento Edilizio Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 19/08/96:

L'art. 1.1.2 "Commissione edilizia" viene sostituito dal seguente:

### **"Art. 1.1.2 - COMMISSIONE EDILIZIA**

#### **DEFINIZIONE**

1. *La Commissione edilizia (C.E.) è organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica.*
2. *Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti, la C.E. valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano ed ambientale.*

#### **ATTRIBUZIONI**

1. *La C.E. esprime pareri preventivi obbligatori non vincolanti nei casi previsti dalla legge.*

#### **COMPOSIZIONE**

1. *Della C.E. fanno parte:*
  - a) *n. 2 componenti di diritto individuati in un rappresentante del servizio igienico - sanitario competente per territorio e un rappresentante del servizio di prevenzione incendi;*
  - b) *n. 7 componenti elettivi effettivi, scelti fra cittadini maggiorenni, dotati dell'elettorato attivo e passivo, che abbiano comprovata competenza nelle materie attinenti l'architettura, l'urbanistica, l'ambiente, l'attività edilizia; uno dei componenti elettivi deve essere l'esperto in materia di tutela del paesaggio; tra gli altri sei membri, in sede di nomina, verrà individuato il membro esperto supplente in materia di tutela del paesaggio.*
2. *Non possono essere eletti a far parte della Commissione edilizia i dipendenti del Comune di appartenenza.*

#### **FORMAZIONE DELLA C.E.**

1. La C.E. è nominata, per quanto concerne i componenti elettivi, dalla Giunta comunale, sentito il responsabile del rilascio delle concessioni edilizie.
2. Esercita le funzioni di segretario della C.E., senza diritto di voto, il segretario comunale o altro dipendente del Comune all'uopo designato dalla Giunta comunale.
3. La C.E. può adottare un regolamento interno che individui altresì eventuali criteri interpretativi e regole di comportamento che intende seguire nella propria attività.

#### **FUNZIONAMENTO**

1. La C.E. si riunisce ogni qualvolta il presidente o, nel caso in cui questo ne sia impedito, il vice presidente, lo ritengano necessario ed opportuno, sentito il responsabile del procedimento, o ne sia fatta richiesta scritta e motivata da almeno un terzo di tutti i componenti (membri di diritto e membri elettivi) la C.E.
2. La C.E., con un preavviso di almeno 3 (tre) giorni, è convocata dal presidente o, in caso di suo impedimento, dal vice presidente mediante invito scritto, recante l'oggetto della seduta, esteso a tutti i componenti effettivi e supplenti, tenuto conto dei termini previsti dalla legge vigente.
3. Assistono ai lavori della C.E., senza diritto di voto, i responsabili dei procedimenti sottoposti all'esame della C.E. stessa e possono assistere i responsabili degli uffici comunali interessati.
4. Le riunioni della C.E. sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti della Commissione.
5. La C.E. esprime i propri pareri sulla base di adeguata istruttoria esperita dalla struttura comunale competente nei tempi previsti dalla legge.
6. I lavori della Commissione sono diretti dal presidente o, in caso di sua assenza e impedimento, dal vice presidente.
7. Qualora la C.E. non raggiunga l'intesa per l'espressione di un parere unitario, il parere stesso sarà formulato in modo articolato, idoneo ad esprimere sinteticamente i diversi convincimenti.
8. Delle sedute viene redatto un verbale, su registro o su schede numerate e vidimate mediante il bollo del comune e la firma del segretario della C.E.
9. Il verbale stesso è firmato dall'estensore e, su decisione della C.E., da tutti i componenti della stessa.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione, il numero e i relativi nominativi dei presenti; l'argomento trattato, con riferimento alla relativa pratica ove si tratti di parere puntuale; il parere, espresso con le seguenti formule:
  - a) parere favorevole motivato;

- b) *parere favorevole con eventuali prescrizioni che non modifichino i contenuti del progetto;*
- c) *parere contrario motivato.*
11. *Qualora la C.E. reputi la documentazione esistente e gli atti istruttori insufficienti a fondare il parere, può decidere - a maggioranza dei votanti - di sospendere l'espressione del parere stesso rendendosi necessaria l'integrazione degli atti o un supplemento di istruttoria; in tal caso, la C.E., deve precisare l'oggetto dell'integrazione o del supplemento richiesto.*
  12. *La C.E., per l'esame di problemi o progetti di particolare complessità, o in generale per esigenze funzionali, può articolarsi in gruppi di lavoro, con decisione assunta dalla maggioranza dei suoi membri. Il gruppo di lavoro esamina, istruisce, discute ed approfondisce l'argomento affidatogli dalla Commissione; designa, quindi, un relatore che riassume e riferisce alla Commissione stessa. Questa esprime il parere sulla scorta della relazione predetta.*
  13. *La C.E., con decisione assunta a maggioranza dei votanti, ha facoltà di richiedere al Sindaco di sentire uno o più esperti su specifiche materie; ha altresì facoltà, con le stesse modalità decisionali, di convocare o comunque di sentire i richiedenti le concessioni o loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali, nei temi e nei modi previsti dalla legge.*
  14. *I componenti della C.E. interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al precedente punto 8.*
  15. *Vi è interesse di carattere privato all'argomento quanto il componente della C.E. abbia partecipato alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando sia proprietario o possessore o usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile tale per cui egli tragga concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della C.E.; quando abbia appaltato la realizzazione dell'opera o sia comunque incaricato di realizzarla; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.*

#### **DURATA**

1. *La durata in carica della C.E. è pari a quella della Giunta comunale.*
2. *La C.E. in carica al momento del rinnovo della Giunta comunale conserva peraltro le sue facoltà fino a che non ne sia rinnovata la composizione.*

3. I componenti della C.E. possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi tempo; le dimissioni hanno effetto all'atto del deposito presso la segreteria del Comune; la Giunta comunale provvede alla sostituzione entro 30 giorni.
4. I componenti elettivi della C.E. sono sostituiti per i seguenti motivi:
  - a) per sopravvenuta incompatibilità nei casi previsti dal precedente paragrafo "COMPOSIZIONE", comma 2;
  - b) per assenza ingiustificata ad almeno tre sedute consecutive".
5. Dopo la sesta assenza di un componente elettivo nel corso dell'anno, il presidente propone alla Giunta comunale la sua sostituzione.

L'art. 4.2.3. "Altezze degli ambienti" viene sostituito dal seguente:

*L'altezza minima interna utile dei locali abitabili è determinata, ai sensi della L.R. n° 11/98 ed in particolare dall'art. 95 "Norme di integrazione delle vigenti disposizioni in materia di altezza minima e di requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione", tenuto conto delle destinazioni di uso dei locali medesimi e precisamente:*

<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DA 300 MT. A 1.100 MT.</b>	<b>SOPRA I 1.100 MT.</b>
Locali di uso pubblico in fabbricati di nuova costruzione	3,00	2,80
Locali di uso pubblico in fabbricati esistenti	2,70	2,70
Locali di abitazione situati in fabbricati compresi nelle zone A	2,20	2,20
Locali di abitazione situati in fabbricati esistenti o di nuova costruzione al di fuori della zona A.	2,55	2,40
Locali di abitazione situati nei sottotetti con copertura inclinata: devono avere altezza media non inferiore a quelle sopra stabilite in rapporto all'altezza sul livello del mare e alla zona omogenea in cui sono compresi e altezza minore non inferiore:	1,80	1,60
Locali di abitazione situati in fabbricati soggetti alla disciplina della Legge 01/06/1939 n° 1089, ovunque situati:	esistente	Esistente

*Le altezze minime interne nei locali abitabili degli esercizi alberghieri, al fine di poter usufruire dei benefici economici previsti dalla vigente legislazione regionale, sono stabilite dagli "standard qualitativi" approvati ai sensi di legge.*

*Per i locali di abitazione situati nei sottotetti con copertura inclinata di edifici ricadenti in zona A è ammessa l'altezza minima non inferiore a mt. 1,60 ed altezza media non inferiore a nt. 2,20.*

*Per i locali non abitabili (corridoi e disimpegni) sono ammessi ribassamenti fino a 25 cm. per consentire il passaggio di canalizzazioni.*

DI DARE ATTO che dovranno essere osservate le procedure previste dall'art. 54 della Legge Regionale 6 aprile 1998, n. 11.

QUINDI, considerata l'urgente necessità di operare;

ALL'UNANIMITA' di voti espressi in forma palese;

DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 27, comma I, della L.R. 23/08/1993 n. 73, come modificato dalla L.R. 41/94.