

C O M U N E D I B I B B I E N A

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 37

DEL 03/07/2009

O G G E T T O:

MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (ART. 21-22-23-24)

Oggi, 03/07/2009 alle ore 18,10 ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si e' riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il Sig. Bernardini Daniele nella sua qualità di Sindaco .

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

1	BERNARDINI Daniele	P	12	PAPERINI Mara	P
2	BENDONI Barbara	A	13	PIANTINI Fabrizio	P
3	BENSI Beatrice	P	14	ROSSI Mauro	P
4	CAPORALI Matteo	P	15	VANNUCCI Valdo	P
5	CONTICINI Luca	P	16	AGOSTINI Saverio	P
6	DETTI Giovanni	P	17	GIOVANNINI Alessandro	P
7	DONATI Gianluca	P	18	MAZZETTI Daniela	P
8	FRATTA Lara	P	19	MELLINI Lorenzo	P
9	MANTINI Andrea	P	20	PARRI Luciano	P
10	MARTINI Michele	P	21	POLVERINI Silvano	P
11	NASSINI Renato	P			

risultano presenti n. 20 e assenti n. 1

ASSESSORI ESTERNI presenti: Lorenzoni Federico

Scrutatori i Signori: Mantini – Detti - Parri

Segretario comunale incaricato della redazione del verbale il dr. Liberto Giuseppe assistito da Boschi Luigina

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

ESECUZIONE IMMEDIATA SI

ALLEGATI SI

Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale:

Unità Organizzativa 5

OGGETTO: MODIFICHE A REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (ARTT 21-22-23-24)

L'assessore all'unità operativa 5, Arch Federico Lorenzoni

PRESO ATTO del rinnovamento del corpo legislativo nazionale e regionale che ha coinvolto i temi dell'edilizia, dell'urbanistica, della tutela paesaggistica-ambientale interessando il ruolo delle autonomie locali, allo svolgimento dei procedimenti amministrativi;

PRESO ATTO che:

- in attuazione delle disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio la Regione Toscana - effettuate le verifiche di cui agli artt. 146 comma 6 e 159 del Codice medesimo sulla funzione delegata - ha nuovamente conferito ai Comuni la sub-delega per l'esercizio della funzione autorizzatoria in materia paesaggistica con l'art. 87 della L.R. 1/2005 come sostituito dall'art.47, L.R. 62/2008;

- questo Comune, con deliberazione della Giunta Regionale Toscana 15 dicembre 2008, n. 1079, è stato incluso nell'elenco dei Comuni ritenuti idonei per l'esercizio della delega delle funzioni autorizzatorie in materia paesaggistica;

- l'art. 88, L.R. 1/2005, come sostituito dall'art. 48, L.R. 62/2008, prevede che "i soggetti di cui al comma 1 (i Comuni) si avvalgono delle Commissioni per il paesaggio", incaricate dell'espressione dei pareri nel corso dei procedimenti autorizzatori in materia paesaggistica secondo quanto previsto dall'art 148 del codice dei beni culturali e del paesaggio;

- l'art. 89, L.R. 1/2005 come sostituito dall'art. 49, L.R. 62/2008 prevede che per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica i Comuni istituiscono le Commissioni per il Paesaggio e che le stesse sono composte da tre membri scelti fra esperti in materia paesaggistica e ambiente aventi i requisiti di cui al comma 6;

CONSIDERATO pertanto che:

- alla luce dell'intervenuta modifica normativa regionale le Commissioni comunali per il Paesaggio non possono più essere costituite in forma di Commissione Edilizia Integrata, ossia in forma di commissione edilizia ai cui componenti vengono aggiunti tre esperti in materia paesaggistica;

RITENUTO opportuno procedere alla ridefinizione del ruolo e delle competenze degli organi di cui agli artt 21 e ss. del vigente Regolamento Edilizio;

VISTO l'art 85 L.R. 1/2005e ss.mm.ii.;

VISTO il D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

VISTA la relazione a firma del'Ing Guido Rossi, allegata alla presente;

VISTI da una parte gli artt 21-22-23-24 vigenti e la proposta di modifica:

artt 21-22-23-24 vigenti	proposta di modifica
<p>Art 21 Commissione Edilizia ed Urbanistica - Commissione comunale per il paesaggio</p> <p>Ai sensi dell'art.85 della L.R. n.1/2005 e ss.mm.ii. è istituita la Commissione Edilizia ed Urbanistica.</p> <p>La Commissione Edilizia (C.E.) è l'organo consultivo per la gestione del settore edilizio e dell'assetto del territorio.</p> <p>Sono membri di diritto:</p> <ol style="list-style-type: none">Il Dirigente del II Servizio Urbanistica o suo delegato, che la presiede;il responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale o suo delegato;il responsabile dell'Ufficio Urbanistica o suo delegato. <p>Sono membri eletti dalla Giunta Comunale:</p> <ol style="list-style-type: none">n.1 architetto, n.1 ingegnere, n.1 geometra n.1 geologo, scelti su terne proposte dai rispettivi ordini professionali. <p>Un tecnico comunale relatore e senza diritto di voto, con funzioni di segretario della Commissione Edilizia, opportunamente nominato dal responsabile del servizio partecipa ai lavori della stessa.</p> <p>L'assessore all'urbanistica o suo delegato con funzioni di relatore alla Giunta Comunale, presenza, senza diritto di voto, ai lavori della commissione.</p> <p>Tutti i membri elettivi e di diritto hanno diritto di voto.</p> <p>In caso di rinuncia o di dimissioni di un membro elettivo, quest'ultimo dovrà essere sostituito con la stessa procedura entro 30 giorni dalla data stessa della comunicazione di rinuncia o di dimissioni.</p> <p>Per l'esercizio delle funzioni di cui agli artt.87 ed 88 della L.R. n.1/2005 e ss.mm.ii., la C.E. è integrata da tre membri, nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato a due, e scelti tra gli esperti in materia paesistica ed ambientale aventi i requisiti di cui all'art.89 della stessa legge ed è denominata Commissione Comunale per il Paesaggio (C.C.P.).</p> <p>Per l'esame dei progetti relativi ai punti 1 e 2 dell'art.22 del presente Regolamento la C.E. è</p>	<p>Articolo 21: Commissione edilizia - Commissione per il paesaggio</p> <p>La commissione edilizia, se istituita ai sensi dell'art.85 della l.r. 1/05, ha funzioni consultive al fine di garantire la uniforme ed univoca applicazione della vigente disciplina urbanistica ed edilizia e, comunque, per quanto è inerente il governo del territorio.</p> <p>La Commissione è composta da :</p> <ol style="list-style-type: none">il dirigente o responsabile dell'ufficio competente, o suo delegato, che la presiede, senza diritto di voto;tre membri esterni all'Amministrazione, abilitati allo svolgimento della professione di ingegnere o architetto o geometra o perito industriale o agronomo;un geologo esterno all'Amministrazione, abilitato allo svolgimento della professione; <p>Il responsabile del procedimento partecipa come relatore, con diritto di voto in caso di esame di progetti di opere pubbliche di iniziativa comunale. Le funzioni di segretario sono svolte da un tecnico amministrativo, che partecipa ai lavori senza diritto di voto.</p> <p>I membri esterni di cui al punto 2 e 3 precedenti, sono nominati dalla Giunta Comunale, essi restano in carica per il mandato amministrativo e sono prorogabili una sola volta; in caso di rinuncia o dimissioni o decadenza, la Giunta Comunale delibera immediatamente la sostituzione.</p> <p>Sono considerati decaduti i membri esterni assenti per tre sedute consecutive, senza giustificato motivo.</p> <p>L'esercizio delle funzioni di cui alla L.R. 03.01.2005, n. 1, art.89 e successive modificazioni, e agli artt.146-147-159 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, (Commissione Comunale per il Paesaggio) sono svolte da tre membri, nominati dal Consiglio Comunale con voto limitato a due, scelti tra soggetti con qualificata esperienza in materia paesaggistica e ambientale, comprovata da curriculum professionale, in possesso dei requisiti di cui al comma 6 dell'art.89 della L.R. 03.01.2005, n. 1.</p> <p>La Commissione composta dai tre membri, denominata Commissione per il Paesaggio ai sensi dell'art.148 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, esprime a maggioranza il proprio parere, con la</p>

integrata da tre membri, nominati dalla Giunta Comunale, di cui due scelti tra gli esperti in materia urbanistica, recupero edilizio ed urbanistico, ed uno esperto in idraulica e geologia, su terne proposte dai rispettivi ordini professionali, ed è denominata Commissione Edilizia ed Urbanistica (C.E.U.).

Il dirigente del settore potrà invitare a far parte della Commissione Edilizia ed Urbanistica, senza diritto di voto, per l'esame di particolari problemi, altri esperti (ad esempio in diritto urbanistico, in ecologia, in problemi del traffico, in progettazione di strutture urbane ed edifici specialistici ecc) oltre che l'estensore del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico.

Saranno considerati dimissionari i membri elettivi che, senza giustificato motivo, risultino assenti per tre sedute consecutive.

La C.E., la C.E.U. e la C.C.P. durano in carica per il periodo del mandato amministrativo; i membri eletti di cui al punto d) nonché i tre esperti in materia paesistica ed ambientale della C.C.P. e i tre esperti in materia urbanistica, recupero edilizio ed urbanistico idraulica e geologia della C.E.U. potranno essere rieletti una sola volta.

Non possono far parte contemporaneamente della Commissione Edilizia i fratelli, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato.

I membri elettivi possono anche non risiedere nel Comune ma non possono essere dipendenti dell'amministrazione comunale.

presenza di almeno due membri e delle loro relative motivazioni. I membri restano in carica per il mandato amministrativo e possono essere rieletti una sola volta. Fra i tre membri dovranno essere eletti un presidente ed un vicepresidente affinché in caso di parità di voto prevalga il parere del professionista presente nel ruolo di presidente.

Qualora il comune non provveda ad istituire la commissione edilizia, le relative funzioni sono svolte dalla Commissione per il Paesaggio, integrata dal Responsabile del Procedimento in qualità di relatore, da un tecnico amministrativo con funzioni di segretario e dal Responsabile del Servizio.

In questo caso i pareri preventivi della commissione edilizia da intendersi quali atti di assenso ai sensi dell'art.79 comma 4 della L.R. n.1/2005 non sono più richiesti.

Art 22 Attribuzioni della Commissione Edilizia ed Urbanistica

Compiuta l'istruttoria tecnico-formale-giuridica da parte del responsabile del procedimento, la Commissione Edilizia e la Commissione Edilizia Urbanistica sono chiamate ad esprimere un parere consultivo obbligatorio ma non vincolante relativamente ai seguenti interventi:

Per la C.E.:

- 1) Interventi di nuova edificazione, nonché ampliamenti significativi di edifici esistenti e relative varianti;
- 2) Opere di urbanizzazione primaria e secondaria e relative varianti;

- 3) Interventi di recupero di immobili sottoposti a restauro e risanamento conservativo e relative varianti;
- 4) Interventi di ristrutturazione urbanistica e loro varianti;
- 5) Interventi di sostituzione edilizia;
- 6) Progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico presentati da soggetti diversi dal Comune;
- 7) Interventi soggetti all'atto di assenso di cui all'art.79 comma 4 della L.R. n.1/2005 e ss.mm.ii..

Per la C.E.U.:

- 1) Regolamento Edilizio, e sue modificazioni;
- 2) Strumenti della pianificazione territoriale di competenza comunale e loro varianti;
- 3) Atti di governo del territorio e loro varianti.

Le commissioni esprimono parere in merito:

- accertamento di conformità del progetto alle prestazioni qualitative richieste dalle normative urbanistico – edilizie;
- al valore formale, funzionale e tecnico delle opere progettate ed al loro inserimento nel contesto urbano e nell'ambiente, alla loro qualità funzionale e tecnologica, quale accertamento di conformità del progetto alle prestazioni qualitative richieste dalle normative urbanistico – edilizie.

La C.E.U. esprime inoltre parere in merito a:

- al progetto rispetto al presente regolamento edilizio, agli strumenti urbanistici vigenti, nonché a tutte le norme vigenti in materia;

Su richiesta del dirigente del settore o dei responsabili degli Uffici Tecnico – Urbanistica, la C.E. e la C.E.U. sono chiamate inoltre ad esprimere un parere consultivo relativamente all'interpretazione delle norme del presente regolamento ed eventuali sue modifiche, oltre che sulla interpretazione ed applicabilità della N.T.A. della strumentazione urbanistica generale e attuativa inerente il territorio comunale.

La C.E. e la C.E.U., qualora lo ritengano necessario, possono convocare il richiedente e/o i progettisti per chiarimenti sui progetti

<p>sottoposti al loro esame.</p> <p>Le stesse commissioni possono, inoltre, rilasciare un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento su richiesta di singoli, anteriormente alla presentazione da parte di questi della relative istanze, secondo modalità stabilite con determinazione dirigenziale.</p>	
<p>Articolo 23 Attribuzioni della Commissione Comunale per il Paesaggio</p> <p>La Commissione Comunale per il Paesaggio, esprime il proprio parere con riferimento alla compatibilità paesaggistica degli interventi anche ai fini dell'autorizzazione prevista dall'art.146 del D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii., nonché per le sanzioni previste dall'art.167 del medesimo decreto.</p> <p>Sono sottoposti al parere della C.C.P.</p> <ul style="list-style-type: none"> - i progetti ricadenti in zona sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii., quando incidenti sui valori paesaggistici ed ambientali oggetto di tutela, così come individuati nei decreti ministeriali istitutivi del vincolo medesimo; - i progetti ricadenti in altre zone per le quali la legislazione vigente prescrive il rilascio della autorizzazione di cui all'art.146 del D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii., sempre che i progetti medesimi incidano sui valori tutelati dalla legislazione istitutiva del vincolo; - i piani urbanistici attuativi, comprendenti totalmente o parzialmente aree ricadenti in zona sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.. 	<p>Articolo 23: Attribuzioni e compiti della commissione edilizia e della commissione per il paesaggio</p> <p>La Commissione Edilizia <i>se istituita</i> è chiamata ad esprimere un parere consultivo <i>obbligatorio</i> al responsabile del procedimento relativamente a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. modifiche al presente Regolamento,; 2. pareri per il rilascio del permesso di costruire, ai sensi degli artt.83-140 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 e successive modificazioni; 3. pareri per adozione ed approvazione dei piani attuativi, ai sensi dell'art.69 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 e successive modificazioni; 4. pareri per opere pubbliche o, comunque, di interesse pubblico, qualora sia richiesto dal responsabile del procedimento; 5. pareri per strumenti della pianificazione territoriale ed atti di governo del territorio e loro varianti. <p>Il parere non è dovuto per le richieste di proroga dei termini di scadenza del permesso o di nuovo permesso, concernente la parte non ultimata (rinnovo).</p> <p>La Commissione esprime il parere sulla conformità delle opere e dei progetti rispetto al presente Regolamento Edilizio, agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale, nonché a tutte le norme vigenti di livello superiore.</p> <p><i>Qualora non istituita, le sue attribuzioni sono svolte dalla Commissione per il Paesaggio.</i></p>
<p>Articolo 24 Procedure di convocazione della Commissione Edilizia ed Urbanistica e della Commissione Comunale per il Paesaggio</p> <p>La C.E., la C.E.U. e la C.C.P. sono convocate dal Presidente in prima convocazione ed in seconda a distanza di almeno un'ora l'una</p>	<p>Articolo 24: Procedure per le adunanze della Commissione Edilizia e della Commissione per il Paesaggio</p> <p>La Commissione Edilizia è convocata nella sede comunale con frequenza almeno mensile dal Responsabile del Servizio . La convocazione scritta</p>

<p>dall'altra.</p> <p>La convocazione scritta deve pervenire ai commissari con congruo anticipo e può riportare l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno.</p> <p>Per la validità delle adunanze deve intervenire almeno la metà più uno dei componenti, con la presenza obbligatoria del Presidente in prima convocazione ed almeno 3 membri, compreso il Presidente, in seconda convocazione. Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti e in caso di parità prevale quello del Presidente.</p> <p>La Commissione Edilizia per il Paesaggio esprime a maggioranza il parere di cui all'art.146 del D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii., distinto da quello ordinario della C.E., con la presenza di almeno due membri aggregati; il parere deve recare menzione dei voti espressi dai membri aggregati e delle relative motivazioni.</p> <p>I commissari, che siano comunque interessati alla realizzazione di una opera, non possono partecipare ai lavori della commissione relativi alla opera stessa e la loro astensione deve risultare dal verbale della seduta.</p> <p>I verbali delle adunanze della commissione devono essere raccolti in apposito registro a cura del segretario e devono riportare la motivazione sintetica del parere espresso, il nominativo degli esperti eventualmente invitati e le loro dichiarazioni, i risultati delle votazioni, le eventuali altre dichiarazioni dei singoli commissari e la firma del Presidente e del segretario.</p> <p>Il parere espresso dalla C.E. e dalla C.C.P. deve essere riportato in forma sintetica sulla pratica esaminata.</p>	<p>deve pervenire con congruo anticipo rispetto alla data di adunanza e può riportare l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno.</p> <p>Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la maggioranza dei componenti. La commissione può essere chiamata in seconda convocazione, a distanza di un'ora dall'orario stabilito per la prima convocazione. Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti; in caso di parità prevale quello del presidente.</p> <p>I commissari che siano direttamente interessati alla realizzazione di un opera non possono presenziare all'esame e alla votazione su di essa. Alle riunioni della commissione edilizia possono partecipare, senza diritto di voto, ulteriori esperti chiamati dal Responsabile del Servizio.</p> <p>I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro dal segretario della commissione e devono contenere la motivazione sintetica del parere espresso e il nominativo degli esperti eventualmente invitati; in caso di non unanimità devono essere anche riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.</p> <p>I verbali delle adunanze sono firmati dal presidente, dal segretario e dai commissari presenti. L'ordine del giorno viene redatto secondo la cronologia di presentazione delle istanze e può essere modificato, su proposta del Presidente, per giustificati motivi quali:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) varianti in corso d'opera soggette a sospensione dei lavori; b) minaccia di crollo o dissesto di edifici o manufatti esistenti; c) interventi specificamente finalizzati al superamento delle barriere architettoniche; d) opere pubbliche o comunque di pubblico interesse. <p>Medesime disposizioni valgono per la Commissione per il Paesaggio, ad eccezione della validità, per la quale devono essere presenti almeno due su tre dei membri, tra i quali il Presidente o il vicepresidente, e della convocazione, a cura dell'autorità competente al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.</p>
<p>Articolo 4 opere ed interventi soggetti a denuncia di inizio attività</p> <p>Sono soggetti a denuncia di inizio attività, in conformità agli strumenti urbanistici vigenti, al presente Regolamento Edilizio, alle salvaguardie regionali provinciali e comunali, i seguenti interventi di trasformazione</p>	<p>Articolo 4 : Opere ed interventi soggetti a denuncia di inizio attività</p> <p>Sono soggetti a denuncia di inizio attività, in conformità agli strumenti urbanistici vigenti, al presente Regolamento Edilizio, alle salvaguardie regionali provinciali e comunali, i seguenti interventi</p>

urbanistica ed edilizia, in quanto non incidono sulle risorse essenziali del territorio ancorché realizzati con opere interne:

- a. Manutenzione ordinaria, recante mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili, nei seguenti casi:

Lavori alle facciate

- le opere indicate nell'elenco di cui all'art.3 ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;
- rifacimento della tinteggiatura con cambio di colore con esclusione degli edifici disciplinati dal "Piano del colore e del decoro urbano";
- rifacimento o nuova realizzazione di elementi decorativi che modificano l'aspetto esteriore dell'immobile con esclusione degli edifici disciplinati dal "Piano del colore e del decoro urbano";

Lavori alla copertura

- le opere indicate nell'elenco di cui all'art.3 ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;
- rifacimento o nuova realizzazione di sistemi di coibentazione e di impermeabilizzazione per uno spessore complessivo superiore a cm.8;

Sistemazioni ed opere esterne

- le opere indicate nell'elenco di cui all'art.3 ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;

Lavori interni

- le opere indicate nell'elenco di cui all'art.3 ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;

- b. Manutenzione straordinaria

- c. Restauro

- d. Risanamento conservativo

- e. Ristrutturazione edilizia

- f. Altri tipi d'intervento che non comportino trasformazione urbanistica ed edilizia:

- a. le opere di rinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di

di trasformazione urbanistica ed edilizia, in quanto non incidono sulle risorse essenziali del territorio ancorché realizzati con opere interne:

- a. Manutenzione ordinaria, recante mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili, nei seguenti casi:

Lavori alle facciate

- le opere indicate nell'elenco di cui all'art.3 ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;
- rifacimento della tinteggiatura con cambio di colore con esclusione degli edifici disciplinati dal "Piano del colore e del decoro urbano";
- rifacimento o nuova realizzazione di elementi decorativi che modificano l'aspetto esteriore dell'immobile con esclusione degli edifici disciplinati dal "Piano del colore e del decoro urbano";

Lavori alla copertura

- le opere indicate nell'elenco di cui all'art.3 ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;
- rifacimento o nuova realizzazione di sistemi di coibentazione e di impermeabilizzazione per uno spessore complessivo superiore a cm.8;

Sistemazioni ed opere esterne

- le opere indicate nell'elenco di cui all'art.3 ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;

Lavori interni

- le opere indicate nell'elenco di cui all'art.3 ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;
 - b. Manutenzione straordinaria
 - c. Restauro
 - d. Risanamento conservativo
 - e. Ristrutturazione edilizia
 - f. Altri tipi d'intervento che non comportino trasformazione urbanistica ed edilizia:

- a. le opere di rinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;

- b. i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dal Piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni;

- c. le demolizioni di edifici o di manufatti non

- cave e torbiere;
- b. i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dal Piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni;
 - c. le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
 - d. le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;
 - e. gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità;
 - f. le varianti in corso d'opera dirette a realizzare gli interventi di cui al presente articolo, anche quando la variante si riferisca ad interventi già autorizzati con permesso di costruire, in quanto collegate alla realizzazione di nuove opere urbanizzative, purché la variante non incida su quest'ultime;
 - g. gli altri interventi edilizi che non rientrano nella classificazione di cui all'art.5 del presente regolamento.

Sono inoltre soggetti a denuncia di inizio attività gli interventi di cui all'art.5, qualora siano specificamente disciplinati dal Regolamento Urbanistico di cui all'art.55 L.R. n.1/2005ⁱ e ss.mm.ii, dai piani complessi di intervento di cui all'art.56 della stessa legge regionaleⁱⁱ e ss.mm.ii., dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio Comunale.

- preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
- d. le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;
- e. gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità;
- f. le varianti in corso d'opera dirette a realizzare gli interventi di cui al presente articolo, anche quando la variante si riferisca ad interventi già autorizzati con permesso di costruire, in quanto collegate alla realizzazione di nuove opere urbanizzative, purché la variante non incida su quest'ultime;
- g. gli altri interventi edilizi che non rientrano nella classificazione di cui all'art.5 del presente regolamento.

Sono inoltre soggetti a denuncia di inizio attività gli interventi di cui all'art.5, qualora siano specificamente disciplinati dal Regolamento Urbanistico di cui all'art.55 L.R. n.1/2005^{iv} e ss.mm.ii, dai piani complessi di intervento di cui all'art.56 della stessa legge regionaleⁱ e ss.mm.ii., dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio Comunale.

Tutte le opere e gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati alla preventiva acquisizione degli atti di assenso, comunque denominati, qualora dovuti, rilasciati dalle competenti autorità.

In particolare, nel caso di immobili assoggettati alle disposizioni di cui:

- alla Parte II e III del D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii. (Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- alla L. n.394/1991 e ss.mm.ii. (aree protette - parchi);
- alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei Piani di Bacino di cui alla L. n.183/1989 e ss.mm.ii. (Norme per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo).

Tutte le opere e gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati alla preventiva acquisizione degli atti di assenso, comunque denominati, qualora dovuti, rilasciati dalle competenti autorità.

In particolare, nel caso di immobili assoggettati alle disposizioni di cui:

- alla Parte II e III del D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii. (Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- alla L. n.394/1991 e ss.mm.ii. (aree protette - parchi);
- alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei Piani di Bacino di cui alla L. n.183/1989 e ss.mm.ii. (Norme per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo).

Sono subordinati al preventivo rilascio del parere della Commissione Edilizia, comunicato dal Responsabile del Servizio, da intendersi quale atto di assenso ai sensi dell'art.79 comma 4 della L.R. n.1/2005ⁱⁱⁱ e ss.mm.ii., le opere e gli interventi di cui al presente articolo che siano giudicati meritevoli dagli strumenti urbanistici di tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico ed estetico.

Il presente regolamento comprende in questo ambito:

- gli immobili con relative aree di pertinenza indicati negli atti di governo del territorio quali edifici di pregio;
- il rifacimento della tinteggiatura nell'ambito territoriale definito con "Piano del colore e del decoro urbano" di cui all'allegato al presente Regolamento;
- le opere che alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici nelle zone A di cui al D.M. n.1444/1968 e ss.mm.ii. e/o compresi nelle aree di tutela delle strutture urbane, degli aggregati e delle ville, come definite negli strumenti della pianificazione territoriale.

L'atto di assenso attesta la conformità

Sono subordinati al preventivo rilascio del parere della Commissione Edilizia, **se istituita**, comunicato dal Responsabile del Servizio, da intendersi quale atto di assenso ai sensi dell'art.79 comma 4 della L.R. n.1/2005v e ss.mm.ii., le opere e gli interventi di cui al presente articolo che siano giudicati meritevoli dagli strumenti urbanistici di tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico ed estetico.

Il presente regolamento comprende in questo ambito: gli immobili con relative aree di pertinenza indicati negli atti di governo del territorio quali edifici di pregio;

il rifacimento della tinteggiatura nell'ambito territoriale definito con "Piano del colore e del decoro urbano" di cui all'allegato al presente Regolamento;

le opere che alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici nelle zone A di cui al D.M. n.1444/1968 e ss.mm.ii. e/o compresi nelle aree di tutela delle strutture urbane, degli aggregati e delle ville, come definite negli strumenti della pianificazione territoriale.

L'atto di assenso attesta la conformità dell'intervento alla disciplina di tutela prevista dagli strumenti urbanistici e dal presente regolamento, nonché l'idoneità dell'intervento medesimo alla conservazione dei caratteri storici, culturali, architettonici ed estetici tutelati.

In relazione alla loro incidenza sul carico urbanistico, gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività devono prevedere la manutenzione e l'adeguamento delle opere di urbanizzazione in funzione dell'intervento progettato

dell'intervento alla disciplina di tutela prevista dagli strumenti urbanistici e dal presente regolamento, nonché l'idoneità dell'intervento medesimo alla conservazione dei caratteri storici, culturali, architettonici ed estetici tutelati.

In relazione alla loro incidenza sul carico urbanistico, gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività devono prevedere la manutenzione e l'adeguamento delle opere di urbanizzazione in funzione dell'intervento progettato.

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità sotto il profilo tecnico espresso dal Responsabile delle UU.OO. 5 e 6, ai sensi dell'articolo 49 comma 1 D.Lgs. n. 267/2000;

PROPONE DI DELIBERARE

1) di modificare, gli artt. 21 e ss. del vigente Regolamento Edilizio, con il seguente testo:

ORGANI TECNICO - AMMINISTRATIVI CONSULTIVI:

Articolo 21: Commissione edilizia - Commissione per il paesaggio

La **commissione edilizia**, se istituita ai sensi dell'art.85 della l.r. 1/05, ha funzioni consultive al fine di garantire la uniforme ed univoca applicazione della vigente disciplina urbanistica ed edilizia e, comunque, per quanto è inerente il governo del territorio.

La Commissione è composta da :

1. il dirigente o responsabile dell'ufficio competente, o suo delegato, che la presiede, senza diritto di voto;
2. tre membri esterni all'Amministrazione, abilitati allo svolgimento della professione di ingegnere o architetto o geometra o perito industriale o agronomo;
3. un geologo esterno all'Amministrazione, abilitato allo svolgimento della professione;

Il responsabile del procedimento partecipa come relatore, con diritto di voto in caso di esame di progetti di opere pubbliche di iniziativa comunale.

Le funzioni di segretario sono svolte da un tecnico amministrativo, che partecipa ai lavori senza diritto di voto.

I membri esterni di cui al punto 2 e 3 precedenti, sono nominati dalla Giunta Comunale, essi restano in carica per il mandato amministrativo e sono prorogabili una sola volta; in caso di rinuncia o dimissioni o decadenza, la Giunta Comunale delibera immediatamente la sostituzione.

Sono considerati decaduti i membri esterni assenti per tre sedute consecutive, senza giustificato motivo.

L'esercizio delle funzioni di cui alla L.R. 03.01.2005, n. 1, art.89 e successive modificazioni, e agli artt.146-147-159 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, (**Commissione Comunale per il Paesaggio**) sono svolte da tre membri, nominati dal Consiglio Comunale con voto limitato a due, scelti tra soggetti con qualificata esperienza in materia paesaggistica e ambientale, comprovata da curriculum professionale, in possesso dei requisiti di cui al comma 6 dell'art.89 della L.R. 03.01.2005, n. 1.

La Commissione composta dai tre membri, denominata Commissione per il Paesaggio ai sensi dell'art.148 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, esprime a maggioranza il proprio parere, con la presenza di almeno due membri e delle loro relative motivazioni. I membri restano in carica per il mandato amministrativo e possono essere rieletti una sola volta. Fra i tre membri dovranno essere eletti un presidente ed un vicepresidente affinché in caso di parità di voto prevalga il parere del professionista presente nel ruolo di presidente.

Qualora il comune non provveda ad istituire la commissione edilizia, le relative funzioni sono svolte dalla Commissione per il Paesaggio, integrata dal Responsabile del Procedimento in qualità di relatore, da un tecnico amministrativo con funzioni di segretario e dal Responsabile del Servizio.

In questo caso i pareri preventivi della commissione edilizia da intendersi quali atti di assenso ai sensi dell'art.79 comma 4 della L.R. n.1/2005 non sono più richiesti.

Articolo 23: Attribuzioni e compiti della commissione edilizia e della commissione per il paesaggio
--

La **Commissione Edilizia** se istituita è chiamata ad esprimere un parere consultivo *obbligatorio* al responsabile del procedimento relativamente a:

1. modifiche al presente Regolamento,;
2. pareri per il rilascio del permesso di costruire, ai sensi degli artt.83-140 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 e successive modificazioni;
3. pareri per adozione ed approvazione dei piani attuativi, ai sensi dell'art.69 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 e successive modificazioni;
4. pareri per opere pubbliche o, comunque, di interesse pubblico, qualora sia richiesto dal responsabile del procedimento;

5. pareri per strumenti della pianificazione territoriale ed atti di governo del territorio e loro varianti.

Il parere non è dovuto per le richieste di proroga dei termini di scadenza del permesso o di nuovo permesso, concernente la parte non ultimata (rinnovo).

La Commissione esprime il parere sulla conformità delle opere e dei progetti rispetto al presente Regolamento Edilizio, agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale, nonché a tutte le norme vigenti di livello superiore.

*Qualora non istituita, le sue attribuzioni sono svolte dalla **Commissione per il Paesaggio**.*

Articolo 24: Procedure per le adunanze della Commissione Edilizia e della Commissione per il Paesaggio

La **Commissione Edilizia** è convocata nella sede comunale con frequenza almeno mensile dal Responsabile del Servizio . La convocazione scritta deve pervenire con congruo anticipo rispetto alla data di adunanza e può riportare l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno.

Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la maggioranza dei componenti. La commissione può essere chiamata in seconda convocazione, a distanza di un'ora dall'orario stabilito per la prima convocazione. Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti; in caso di parità prevale quello del presidente.

I commissari che siano direttamente interessati alla realizzazione di un opera non possono presenziare all'esame e alla votazione su di essa. Alle riunioni della commissione edilizia possono partecipare, senza diritto di voto, ulteriori esperti chiamati dal Responsabile del Servizio.

I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro dal segretario della commissione e devono contenere la motivazione sintetica del parere espresso e il nominativo degli esperti eventualmente invitati; in caso di non unanimità devono essere anche riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.

I verbali delle adunanze sono firmati dal presidente, dal segretario e dai commissari presenti. L'ordine del giorno viene redatto secondo la cronologia di presentazione delle istanze e può essere modificato, su proposta del Presidente, per giustificati motivi quali:

- a) varianti in corso d'opera soggette a sospensione dei lavori;
- b) minaccia di crollo o dissesto di edifici o manufatti esistenti;
- c) interventi specificamente finalizzati al superamento delle barriere architettoniche;
- d) opere pubbliche o comunque di pubblico interesse.

Medesime disposizioni valgono per la **Commissione per Il Paesaggio**, ad eccezione della validità, per la quale devono essere presenti almeno due su tre dei membri, tra i quali il Presidente o il

vicepresidente, e della convocazione, a cura dell'autorità competente al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.

Articolo 4 : Opere ed interventi soggetti a denuncia di inizio attività

Sono soggetti a denuncia di inizio attività, in conformità agli strumenti urbanistici vigenti, al presente Regolamento Edilizio, alle salvaguardie regionali provinciali e comunali, i seguenti interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, in quanto non incidono sulle risorse essenziali del territorio ancorché realizzati con opere interne:

a. Manutenzione ordinaria, recante mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili, nei seguenti casi:

Lavori alle facciate

- le opere indicate nell'elenco di cui all'art.3 ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;
- rifacimento della tinteggiatura con cambio di colore con esclusione degli edifici disciplinati dal "Piano del colore e del decoro urbano";
- rifacimento o nuova realizzazione di elementi decorativi che modificano l'aspetto esteriore dell'immobile con esclusione degli edifici disciplinati dal "Piano del colore e del decoro urbano";

Lavori alla copertura

- le opere indicate nell'elenco di cui all'art.3 ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;
- rifacimento o nuova realizzazione di sistemi di coibentazione e di impermeabilizzazione per uno spessore complessivo superiore a cm.8;

Sistemazioni ed opere esterne

- le opere indicate nell'elenco di cui all'art.3 ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;

Lavori interni

- le opere indicate nell'elenco di cui all'art.3 ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;
 - b. Manutenzione straordinaria
 - c. Restauro
 - d. Risanamento conservativo
 - e. Ristrutturazione edilizia
 - f. Altri tipi d'intervento che non comportino trasformazione urbanistica ed edilizia:
- a. le opere di rinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- b. i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dal Piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni;
- c. le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
- d. le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;
- e. gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità;
- f. le varianti in corso d'opera dirette a realizzare gli interventi di cui al presente articolo, anche quando la variante si riferisca ad interventi già autorizzati con permesso di costruire, in quanto collegate alla realizzazione di nuove opere urbanizzative, purché la variante non incida su quest'ultime;

- g. gli altri interventi edilizi che non rientrano nella classificazione di cui all'art.5 del presente regolamento.

Sono inoltre soggetti a denuncia di inizio attività gli interventi di cui all'art.5, qualora siano specificamente disciplinati dal Regolamento Urbanistico di cui all'art.55 L.R. n.1/2005^{vi} e ss.mm.ii, dai piani complessi di intervento di cui all'art.56 della stessa legge regionale² e ss.mm.ii., dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio Comunale.

Tutte le opere e gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati alla preventiva acquisizione degli atti di assenso, comunque denominati, qualora dovuti, rilasciati dalle competenti autorità.

In particolare, nel caso di immobili assoggettati alle disposizioni di cui:

alla Parte II e III del D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii. (Codice dei beni culturali e del paesaggio);

alla L. n.394/1991 e ss.mm.ii. (aree protette - parchi);

alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei Piani di Bacino di cui alla L. n.183/1989 e ss.mm.ii. (Norme per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo).

Sono subordinati al preventivo rilascio del parere della Commissione Edilizia, **se istituita**, comunicato dal Responsabile del Servizio, da intendersi quale atto di assenso ai sensi dell'art.79 comma 4 della L.R. n.1/2005^{vii} e ss.mm.ii., le opere e gli interventi di cui al presente articolo che siano giudicati meritevoli dagli strumenti urbanistici di tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico ed estetico.

Il presente regolamento comprende in questo ambito:

gli immobili con relative aree di pertinenza indicati negli atti di governo del territorio quali edifici di pregio;

il rifacimento della tinteggiatura nell'ambito territoriale definito con "Piano del colore e del decoro urbano" di cui all'allegato al presente Regolamento;

le opere che alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici nelle zone A di cui al D.M. n.1444/1968 e ss.mm.ii. e/o compresi nelle aree di tutela delle strutture urbane, degli aggregati e delle ville, come definite negli strumenti della pianificazione territoriale.

L'atto di assenso attesta la conformità dell'intervento alla disciplina di tutela prevista dagli strumenti urbanistici e dal presente regolamento, nonché l'idoneità dell'intervento medesimo alla conservazione dei caratteri storici, culturali, architettonici ed estetici tutelati.

In relazione alla loro incidenza sul carico urbanistico, gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività devono prevedere la manutenzione e l'adeguamento delle opere di urbanizzazione in funzione dell'intervento progettato

Attesa l'urgenza di garantire l'immediata operatività, di dichiarare la presente deliberazione con separata votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 267/2000.

IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA

CON VOTI 13 FAVOREVOLI

ASTENUTI 5 (Vannucci – Agostini – Mazzetti – Mellini – Parri)

CONTRARI 2 (Polverini Giovannini)

E con 13 voti favorevoli 5 astenuti (Vannucci – Agostini – Mazzetti – Mellini – Parri) e 2 contrari (Polverini Giovannini), dichiara il presente atto **immediatamente eseguibile**



COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

u.o. n. 5 URBANISTICA

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (ARTT. 21-22-23-24)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere:
FAVOREVOLE

Si segnala che la sopra indicata proposta di deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata o, comunque, gli effetti finanziari e contabili saranno oggetto di apposita determina del Responsabile del Servizio.

Bibbiena, 02/07/2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

27 03-04-2029

RELAZIONE ESPLICATIVA

Si impone un adeguamento normativo a seguito dell'entrata in vigore della **L.R. 21 novembre 2008, n. 62, art. 49** e dell'art.85 della L.R. 1/05; la Commissione Comunale per il Paesaggio, prevista dall'art.89 della L.R. 1/05 e dall'art.148 del D.Lgs 42/04, non integra più la commissione edilizia, ma diventa commissione autonoma.

La nomina della stessa, di competenza del Comune, ai sensi dell' art. 89 comma 4 della L.R. 1/2005 e succ. mod. ed int., si ritiene più opportuno che venga formulata in sede di Consiglio Comunale.

Sempre nella medesima disposizione sopra richiamata, la commissione urbanistica non è più prevista dall'ordinamento ed i compiti della stessa vengono assegnati a quella edilizia.

Parimenti, la Commissione Comunale per il Paesaggio può sostituire la Commissione Edilizia, qualora questa non venga costituita.

Alla luce di quanto sopra e della necessità della semplificazione amministrativa dell' iter di istruttoria e di rilascio dei vari atti autorizzativi l' Amministrazione Comunale ritiene opportuno proporre alcune modifiche al Regolamento Edilizio Comunale in tale direzione.

Propone quindi il seguente combinato disposto:

Sono da abrogare i seguenti articoli del Titolo II del vigente Regolamento Edilizio del Comune di Bibbiena,

ORGANI TECNICO - AMMINISTRATIVI CONSULTIVI:

- Articolo 21:** Commissione Edilizia ed Urbanistica - Commissione comunale per il paesaggio
Articolo 22: Attribuzioni della Commissione Edilizia ed Urbanistica
Articolo 23: Attribuzioni della Commissione Comunale per il Paesaggio
Articolo 24: Procedura di convocazione della Commissione Edilizia ed Urbanistica e della Commissione Comunale per il Paesaggio

Tali articoli dovranno essere sostituiti dal seguente combinato:

ORGANI TECNICO - AMMINISTRATIVI CONSULTIVI:

Articolo 21: Commissione edilizia - Commissione per il paesaggio

La **Commissione Edilizia**, se istituita ai sensi dell'art.85 della L.R. 1/05, ha funzioni consultive al fine di garantire la uniforme ed univoca applicazione della vigente disciplina urbanistica ed edilizia e, comunque, per quanto è inerente il governo del territorio.

La Commissione è composta da :

1. il dirigente o responsabile dell'ufficio competente, o suo delegato, che la presiede, senza diritto di voto;
2. tre membri esterni all'Amministrazione, abilitati allo svolgimento della professione di ingegnere o architetto o geometra o perito industriale o agronomo;
3. un geologo esterno all'Amministrazione, abilitato allo svolgimento della professione;

Il responsabile del procedimento partecipa come relatore, con diritto di voto in caso di esame di progetti di opere pubbliche di iniziativa comunale.

Le funzioni di segretario sono svolte da un tecnico amministrativo, che partecipa ai lavori senza diritto di voto.

I membri esterni di cui al punto 2 e 3 precedenti, sono nominati dalla Giunta Comunale, essi restano in carica per il mandato amministrativo e sono prorogabili una sola volta; in caso di rinuncia o dimissioni o decadenza, la Giunta Comunale delibera immediatamente la sostituzione.

Sono considerati decaduti i membri esterni assenti per tre sedute consecutive, senza giustificato motivo.

L'esercizio delle funzioni di cui alla L.R. 03.01.2005, n. 1, art.89 e successive modificazioni, e agli artt.146-147-159 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, (**Commissione Comunale per il Paesaggio**) sono svolte da tre membri, nominati dal Consiglio Comunale con voto limitato a due, scelti tra soggetti con qualificata esperienza in materia paesaggistica e ambientale, comprovata da curriculum professionale, in possesso dei requisiti di cui al comma 6 dell'art.89 della L.R. 03.01.2005, n. 1.

La Commissione composta dai tre membri, denominata Commissione per il Paesaggio ai sensi dell'art.148 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, esprime a maggioranza il proprio parere, con la presenza di almeno due membri e delle loro relative motivazioni. I membri restano in carica per il mandato amministrativo e possono essere rieletti una sola volta. Fra i tre membri dovranno essere eletti un presidente ed un vicepresidente affinché in caso di parità di voto prevalga il parere del professionista presente nel ruolo di presidente.

Qualora il comune non provveda ad istituire la commissione edilizia, le relative funzioni sono svolte dalla Commissione per il Paesaggio, integrata dal Responsabile del Procedimento in qualità di relatore, da un tecnico amministrativo con funzioni di segretario e dal Responsabile del Servizio.

In questo caso i pareri preventivi della commissione edilizia da intendersi quali atti di assenso ai sensi dell'art.79 comma 4 della L.R. n.1/2005 non sono più richiesti.

Articolo 23: Attribuzioni e compiti della commissione edilizia e della commissione per il paesaggio

La **Commissione Edilizia** se istituita è chiamata ad esprimere un parere consultivo *obbligatorio* al responsabile del procedimento relativamente a:

1. modifiche al presente Regolamento,;
2. pareri per il rilascio del permesso di costruire, ai sensi degli artt.83-140 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 e successive modificazioni;
3. pareri per adozione ed approvazione dei piani attuativi, ai sensi dell'art.69 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 e successive modificazioni;
4. pareri per opere pubbliche o, comunque, di interesse pubblico, qualora sia richiesto dal responsabile del procedimento;
5. pareri per strumenti della pianificazione territoriale ed atti di governo del territorio e loro varianti.

Il parere non è dovuto per le richieste di proroga dei termini di scadenza del permesso o di nuovo permesso, concernente la parte non ultimata (rinnovo).

La Commissione esprime il parere sulla conformità delle opere e dei progetti rispetto al presente Regolamento Edilizio, agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale, nonché a tutte le norme vigenti di livello superiore.

*Qualora non istituita, le sue attribuzioni sono svolte dalla **Commissione per il Paesaggio**.*

Articolo 24: Procedure per le adunanze della Commissione Edilizia e della Commissione per il Paesaggio

La **Commissione Edilizia** è convocata nella sede comunale con frequenza almeno mensile dal Responsabile del Servizio. La convocazione scritta deve pervenire con congruo anticipo rispetto alla data di adunanza e può riportare l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno. Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la maggioranza dei componenti. La commissione può essere chiamata in seconda convocazione, a distanza di un'ora dall'orario stabilito per la prima convocazione. Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti; in caso di parità prevale quello del presidente.

I commissari che siano direttamente interessati alla realizzazione di un'opera non possono presenziare all'esame e alla votazione su di essa. Alle riunioni della commissione edilizia possono partecipare, senza diritto di voto, ulteriori esperti chiamati dal Responsabile del Servizio.

I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro dal segretario della commissione e devono contenere la motivazione sintetica del parere espresso e il nominativo degli esperti eventualmente invitati; in caso di non unanimità devono essere anche riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.

I verbali delle adunanze sono firmati dal presidente, dal segretario e dai commissari presenti.

L'ordine del giorno viene redatto secondo la cronologia di presentazione delle istanze e può essere modificato, su proposta del Presidente, per giustificati motivi quali:

- a) varianti in corso d'opera soggette a sospensione dei lavori;
- b) minaccia di crollo o dissesto di edifici o manufatti esistenti;

- c) interventi specificamente finalizzati al superamento delle barriere architettoniche;
- d) opere pubbliche o comunque di pubblico interesse.

Medesime disposizioni valgono per la **Commissione per il Paesaggio**, ad eccezione della validità, per la quale devono essere presenti almeno due su tre dei membri esterni, tra i quali il Presidente o il vicepresidente, e della convocazione, a cura dell'autorità competente al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.

L' Amministrazione intende inoltre eliminare la necessità dell' atto di assenso per le opere e gli interventi giudicati meritevoli dagli strumenti urbanistici di tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico ed estetico in caso in cui l' Amministrazione non proceda alla nomina della Commissione Edilizia.

In questo senso, ai sensi del combinato disposto di cui sopra si rende obbligatoria , per questioni di unicità ed univocità di lettura del regolamento edilizio, la modifica dell' art. 4 dello stesso che, nel testo attuale, riporta:

Articolo 4: Opere ed interventi soggetti a denuncia di inizio attività

Sono soggetti a denuncia di inizio attività, in conformità agli strumenti urbanistici vigenti, al presente Regolamento Edilizio, alle salvaguardie regionali provinciali e comunali, i seguenti interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, in quanto non incidono sulle risorse essenziali del territorio ancorché realizzati con opere interne:

a. Manutenzione ordinaria, recante mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili, nei seguenti casi:

Lavori alle facciate

- le opere indicate nell'elenco di cui all'art.3 ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;
- rifacimento della tinteggiatura con cambio di colore con esclusione degli edifici disciplinati dal "Piano del colore e del decoro urbano";
- rifacimento o nuova realizzazione di elementi decorativi che modificano l'aspetto esteriore dell'immobile con esclusione degli edifici disciplinati dal "Piano del colore e del decoro urbano";

Lavori alla copertura

- le opere indicate nell'elenco di cui all'art.3 ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;
- rifacimento o nuova realizzazione di sistemi di coibentazione e di impermeabilizzazione per uno spessore complessivo superiore a cm.8;

Sistemazioni ed opere esterne

- le opere indicate nell'elenco di cui all'art.3 ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;

Lavori interni

- le opere indicate nell'elenco di cui all'art.3 ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;

b. Manutenzione straordinaria

c. Restauro

d. Risanamento conservativo

e. Ristrutturazione edilizia

f. Altri tipi d'intervento che non comportino trasformazione urbanistica ed edilizia:

- a. le opere di rinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- b. i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dal Piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni;
- c. le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
- d. le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;
- e. gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità;
- f. le varianti in corso d'opera dirette a realizzare gli interventi di cui al presente articolo, anche quando la variante si riferisca ad interventi già autorizzati con permesso di costruire, in quanto collegate alla realizzazione di nuove opere urbanizzative, purché la variante non incida su quest'ultime;
- g. gli altri interventi edilizi che non rientrano nella classificazione di cui all'art.5 del presente regolamento.

Sono inoltre soggetti a denuncia di inizio attività gli interventi di cui all'art.5, qualora siano specificamente disciplinati dal Regolamento Urbanistico di cui all'art.55 L.R. n.1/2005¹ e ss.mm.ii, dai piani complessivi di intervento di cui all'art.56 della stessa legge regionale¹ e ss.mm.ii., dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio Comunale.

Tutte le opere e gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati alla preventiva acquisizione degli atti di assenso, comunque denominati, qualora dovuti, rilasciati dalle competenti autorità.

In particolare, nel caso di immobili assoggettati alle disposizioni di cui:

- alla Parte II e III del D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii. (Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- alla L. n.394/1991 e ss.mm.ii. (aree protette - parchi);
- alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei Piani di Bacino di cui alla L. n.183/1989 e ss.mm.ii. (Norme per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo).

Sono subordinati al preventivo rilascio del parere della Commissione Edilizia, comunicato dal Responsabile del Servizio, da intendersi quale atto di assenso ai sensi dell'art.79 comma 4 della L.R. n.1/2005¹ e ss.mm.ii., le opere e gli interventi di cui al presente articolo che siano giudicati meritevoli dagli strumenti urbanistici di tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico ed estetico.

Il presente regolamento comprende in questo ambito:

- gli immobili con relative aree di pertinenza indicati negli atti di governo del territorio quali edifici di pregio;
- il rifacimento della tinteggiatura nell'ambito territoriale definito con "Piano del colore e del decoro urbano" di cui all'allegato al presente Regolamento;
- le opere che alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici nelle zone A di cui al D.M. n.1444/1968 e ss.mm.ii. e/o compresi nelle aree di tutela delle strutture urbane, degli aggregati e delle ville, come definite negli strumenti della pianificazione territoriale.

L'atto di assenso attesta la conformità dell'intervento alla disciplina di tutela prevista dagli strumenti urbanistici e dal presente regolamento, nonché l'idoneità dell'intervento medesimo alla conservazione dei caratteri storici, culturali, architettonici ed estetici tutelati.

In relazione alla loro incidenza sul carico urbanistico, gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività devono prevedere la manutenzione e l'adeguamento delle opere di urbanizzazione in funzione dell'intervento progettato.²

Tale articolo evidentemente ai sensi di quanto introdotto nella parte dell' ultimo comma e lemma dell' art. 22 come sopra modificato deve essere sostituito dal presente , con evidenziate in grassetto le parti modificate:

Articolo 4 : Opere ed interventi soggetti a denuncia di inizio attività

Sono soggetti a denuncia di inizio attività, in conformità agli strumenti urbanistici vigenti, al presente Regolamento Edilizio, alle salvaguardie regionali provinciali e comunali, i seguenti interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, in quanto non incidono sulle risorse essenziali del territorio ancorché realizzati con opere interne:

a. Manutenzione ordinaria, recante mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili, nei seguenti casi:

Lavori alle facciate

- le opere indicate nell'elenco di cui all'art.3 ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;
- rifacimento della tinteggiatura con cambio di colore con esclusione degli edifici disciplinati dal "Piano del colore e del decoro urbano";
- rifacimento o nuova realizzazione di elementi decorativi che modificano l'aspetto esteriore dell'immobile con esclusione degli edifici disciplinati dal "Piano del colore e del decoro urbano";

Lavori alla copertura

- le opere indicate nell'elenco di cui all'art.3 ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;
- rifacimento o nuova realizzazione di sistemi di coibentazione e di impermeabilizzazione per uno spessore complessivo superiore a cm.8;

Sistemazioni ed opere esterne

- le opere indicate nell'elenco di cui all'art.3 ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;

Lavori interni

- le opere indicate nell'elenco di cui all'art.3 ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;

- b. Manutenzione straordinaria
- c. Restauro
- d. Risanamento conservativo
- e. Ristrutturazione edilizia
- f. Altri tipi d'intervento che non comportino trasformazione urbanistica ed edilizia:
 - a. le opere di rinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
 - b. i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dal Piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni;
 - c. le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
 - d. le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;
 - e. gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità;
 - f. le varianti in corso d'opera dirette a realizzare gli interventi di cui al presente articolo, anche quando la variante si riferisca ad interventi già autorizzati con permesso di costruire, in quanto collegate alla realizzazione di nuove opere urbanizzative, purché la variante non incida su quest'ultime;
 - g. gli altri interventi edilizi che non rientrano nella classificazione di cui all'art.5 del presente regolamento.

Sono inoltre soggetti a denuncia di inizio attività gli interventi di cui all'art.5, qualora siano specificamente disciplinati dai Regolamenti Urbanistici di cui all'art.55 L.R. n.1/2005ⁱ e ss.mm.ii, dai piani complessivi di intervento di cui all'art.56 della stessa legge regionale¹ e ss.mm.ii., dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio Comunale.

Tutte le opere e gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati alla preventiva acquisizione degli atti di assenso, comunque denominati, qualora dovuti, rilasciati dalle competenti autorità.

In particolare, nel caso di immobili assoggettati alle disposizioni di cui:

alla Parte II e III del D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii. (Codice dei beni culturali e del paesaggio);

alla L. n.394/1991 e ss.mm.ii. (aree protette - parchi);

alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei Piani di Bacino di cui alla L. n.183/1989 e ss.mm.ii. (Norme per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo).

Sono subordinati al preventivo rilascio del parere della Commissione Edilizia, **se istituita**, comunicato dal Responsabile del Servizio, da intendersi quale atto di assenso ai sensi dell'art.79 comma 4 della L.R. n.1/2005ⁱⁱ e ss.mm.ii., le opere e gli interventi di cui al presente articolo che siano giudicati meritevoli dagli strumenti urbanistici di tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico ed estetico.

Il presente regolamento comprende in questo ambito:

gli immobili con relative aree di pertinenza indicati negli atti di governo del territorio quali edifici di pregio;

il rifacimento della tinteggiatura nell'ambito territoriale definito con "Piano del colore e del decoro urbano" di cui all'allegato al presente Regolamento;

le opere che alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici nelle zone A di cui al D.M. n.1444/1968 e ss.mm.ii. e/o compresi nelle aree di tutela delle strutture urbane, degli aggregati e delle ville, come definite negli strumenti della pianificazione territoriale.

L'atto di assenso attesta la conformità dell'intervento alla disciplina di tutela prevista dagli strumenti urbanistici e dal presente regolamento, nonché l'idoneità dell'intervento medesimo alla conservazione dei caratteri storici, culturali, architettonici ed estetici tutelati.

In relazione alla loro incidenza sul carico urbanistico, gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività devono prevedere la manutenzione e l'adeguamento delle opere di urbanizzazione in funzione dell'intervento progettato

Bibbiena 27 giugno 2009
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

OGGETTO: MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (ART. 21-22-23-24)

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
D. BERNARDINI



IL SEGRETARIO
G. LIBERTO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' affissa all'Albo Pretorio il 20/07/09 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000, N. 267

N. 1346 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 20/07/09



IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

L. Boschi

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 20/07/09 al 04/08/09 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li'

N. 1346 Reg. Pubbl.

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione::

-è divenuta esecutiva il 31/07/2009 essendo trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267

-è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi a partire dalla data suddetta e che contro di essa non sono pervenute opposizioni
(oppure).....

Bibbiena, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE