



COMUNE DI CASCIANA TERME LARI
Provincia di Pisa

Regolamento per l'unificazione delle procedure per la presentazione e l'istruttoria delle pratiche edilizie

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 05.10.2015

INDICE

Articolo 1 - OGGETTO

Articolo 2 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE

Articolo 3 - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Articolo 4 - ATTRIBUZIONI E COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

**Articolo 5 - PROCEDURE PER LE SEDUTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
COMUNALE**

Articolo 6 - COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

**Articolo 7 - ATTRIBUZIONI E COMPITI DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER
IL PAESAGGIO**

**Articolo 8 - PROCEDURE PER LE SEDUTE DELLA COMMISSIONE COMUNALE
PER IL PAESAGGIO**

Articolo 9 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 1 – OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina le procedure relative alla presentazione delle pratiche edilizie, alla composizione e competenze della commissione edilizia comunale e della commissione per il paesaggio nelle more dell'approvazione del nuovo regolamento edilizio.

Articolo 2– MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE

1. Con decorrenza 01/11/2015, tutte le istanze e le pratiche relative alla materia dell'edilizia privata e urbanistica dovranno essere presentate anche telematicamente, tramite il portale dell'Amministrazione Comunale, siano esse afferenti al territorio dell'estinto Comune di Casciana Terme che di Lari.
2. Le istanze e le pratiche relative alla materia dell'edilizia privata e urbanistica, dovranno essere presentate obbligatoriamente e preventivamente rispetto all'istanza in formato cartaceo per via telematica con le modalità tecnico operative definite dal Comune.
3. L'accesso al portale sarà garantito mediante l'attribuzione di password, da richiedersi da parte dei tecnici professionisti.
4. Con decorrenza dal 01/05/2016 le istanze e le pratiche relative alla materia dell'edilizia privata e urbanistica dovranno essere presentate esclusivamente per via telematica con le modalità tecnico operative definite dal Comune.

Articolo 3 - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

1. La Commissione Edilizia di cui all'art. 148 della legge regionale n. 65 del 2014, è l'organo consultivo comunale che si esprime in materia urbanistica, edilizia ed ambientale.
2. Con l'entrata in vigore del presente regolamento le attuali Commissioni edilizie, istituite dagli estinti Comuni di Casciana Terme e di Lari, sono sciolte.
3. Con l'entrata in vigore del presente regolamento è istituita un'unica Commissione Edilizia comunale formata da:
 - a. il Responsabile della struttura di massima dimensione competente per materia che la presiede;
 - b. un istruttore direttivo dell'U.O. Urbanistica-Edilizia Privata o, in caso di impedimento, da un istruttore tecnico della stessa U.O.;
 - c. un istruttore direttivo dell'U.O. Ambiente, Manutenzioni, Protezione Civile o in caso di impedimento, da un istruttore tecnico della stessa U.O.;
 - d. un istruttore direttivo dell'U.O. Lavori Pubblici, Espropri o in caso di impedimento, da un istruttore tecnico della stessa U.O.;
 - e. un Geologo.

4. Le Funzioni di relatore sono svolte, senza diritto di voto, dal Responsabile del Procedimento oggetto di parere.
5. Le funzioni di segretario verbalizzante, sono svolte da uno dei membri della stessa commissione nominato dal presidente della commissione.
6. La commissione può avvalersi della consulenza giuridico/amministrativa del Segretario Comunale.
7. I componenti di cui alle lettere da a) a d) sono membri di diritto, il membro di cui al punto 1, ha funzioni di Presidente; il membro di cui alla lettera e), è nominato dalla Giunta Comunale ed è scelto in elenchi di nomi proposti dall'ordine dei Geologi della Toscana e ha funzione di membro elettivo.
8. In caso di rinuncia o di dimissioni del membro di cui al punto 5, dovrà essere sostituito seguendo la stessa procedura adottata per la nomina del rinunciatario o dimissionario.
9. Sarà considerato dimissionario il membro elettivo che senza giustificato motivo risulti assente per 3 sedute consecutive.
10. Il membro eletto dura in carica 3 anni: esso potrà essere rieletto una sola volta.
11. Non possono far parte, della Commissione Edilizia persone legate fra di loro da rapporti di parentela entro il terzo grado in linea retta o collaterale, di affinità entro il primo grado o di coniugio.
12. Il membro della commissione che si trovi in una delle condizioni di cui al comma 11 o in ogni altra situazione che possa ingenerare un conflitto di interesse, anche potenziale, con il presentatore della pratica/istanza oggetto di parere della commissione ovvero con il tecnico della parte deve obbligatoriamente astenersi dal prendere parte alla seduta della commissione

Articolo 4 – ATTRIBUZIONI E COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere un parere consultivo obbligatorio relativamente:
 - a) alle domande di Permesso di Costruire;
 - b) alle domande di Accertamento di Conformità per tutti gli interventi sugli immobili e relative aree di pertinenza ricadenti in zona “A – Aree storicizzate” o schedati ai sensi del Regolamento Urbanistico che modificano l'aspetto esteriore;
 - c) alle domande di Accertamento di Conformità per gli immobili diversi di cui al punto precedente, per interventi di Nuova edificazione, Ristrutturazione Urbanistica, Sostituzione edilizia, addizione volumetrica non assimilata alla Ristrutturazione edilizia e Ristrutturazione edilizia con modifica dell'aspetto esteriore dell'immobile;
 - d) sui Piani attuativi di iniziativa pubblica e privata così come previsto dal Regolamento

Urbanistico;

- e) parere preventivo sull'ammissibilità dell'intervento;
 - f) all'atto di assenso previsto ai sensi del regolamento edilizio.
2. La Commissione esprime parere con riferimento:
- a) alle problematiche relative all'attività ed alla disciplina edilizia ed urbanistica derivante dall'applicazione del Regolamento Edilizio, degli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale nonché di tutte le norme vigenti in materia ovvero evidenziate dal Responsabile del Procedimento;
 - b) alla qualità architettonica ed edilizia delle opere con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico ambientale, alla loro qualità funzionale e tecnologica, al decoro in rapporto al rispetto dei valori ambientali.
3. Il parere della commissione edilizia non è obbligatorio:
- a) per le varianti a Permessi di Costruire già rilasciati, che non alterino la tipologia e articolazione dei volumi, la tipologia dei prospetti relativamente a presenza o meno di terrazzi e o aggetti e loro tipologie, la tipologia di copertura, la finitura delle facciate in modo sostanziale;
 - b) per rinnovi o proroghe a Permessi di Costruire per completamento dei lavori;
 - c) per opere di urbanizzazione primaria in attuazione di piani attuativi già approvati;
 - d) per Accertamenti di Conformità presentati per regolarizzare difformità grafiche rispetto a titoli abilitativi precedenti e/o errori di rilievo;
 - e) per Accertamenti di Conformità a seguito di interventi realizzati su immobili non ricadenti in zona "A - Aree storicizzate" o schedati ai sensi del Regolamento Urbanistico, che non modificano l'aspetto esteriore;
 - f) per interventi sottoposti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività salvo se da realizzarsi su immobili ricadenti in zona "A – Aree storicizzate" o schedati ai sensi del Regolamento Urbanistico, che modificano l'aspetto esteriore;
 - g) per interventi di installazione di impianti e manufatti per la produzione di energia che non necessitano di titolo edilizio disciplinati dall'articolo 17 delle legge regionale 24 febbraio 2005 n° 39 e ss.mm.ii.;
 - h) per tutte le opere non elencate al comma 1 del presente articolo.

Articolo 5 - PROCEDURE PER LE SEDUTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

1. La Commissione Edilizia è convocata dal Presidente, nella sua sede abituale, con frequenza

quindicinale. La convocazione è scritta, deve pervenire ai commissari tre giorni prima della data della seduta.

2. Per la validità delle adunanze deve intervenire almeno la metà dei componenti.
3. Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti e in caso di parità, prevale quello del Presidente.
4. Alle riunioni della Commissione Edilizia possono partecipare, senza diritto di voto, esperti invitati dal Sindaco o su richiesta della Commissione Edilizia.
5. I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro e devono contenere la motivazione sintetica del parere espresso e il nominativo degli esperti eventualmente invitati; in caso di non unanimità devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.
6. I verbali delle adunanze sono firmati dal Presidente, dal Segretario della Commissione e dai Commissari presenti alla seduta.
7. Il parere della Commissione Edilizia è comunicato agli interessati per i successivi adempimenti ed integrazioni eventualmente necessari per il completamento della pratica.

Articolo 6 – COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

1. La Commissione per il paesaggio di cui all'art. 153 della L.R. 65/2014 e successive modifiche e integrazioni è l'organo consultivo comunale per l'esame delle istanze di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche. Per l'esercizio della funzione autorizzatoria di cui all'art. 152 della medesima legge, il Comune si avvale della Commissione per il paesaggio, secondo quanto previsto dall'art. 148 del D.Lgs 42/2004 e successive modifiche e integrazioni (Codice dei beni culturali e del paesaggio, di seguito denominato "Codice").
2. La Commissione per il paesaggio è composta da tre membri scelti dal Comune tra esperti in materia paesaggistica ed ambientale. Il Comune nomina i tre membri sulla base dei curriculum attestanti il possesso dei seguenti requisiti di idoneità, ai sensi dell'art. 153, comma 6 della L.R. 65/2014 e sue modifiche e integrazioni.
3. Le deliberazioni di nomina dei membri della Commissione per il paesaggio sono corredate dai curriculum attestanti il possesso dei requisiti di idoneità di cui al precedente comma, nonché dall'eventuale documentazione sugli specifici titoli di esperienza e professionalità nella materia.
4. I membri della Commissione restano in carica per cinque anni e possono essere nominati una sola volta nello stesso territorio e non possono svolgere attività professionale che riguardi la tipologia di atti in materia edilizia ed urbanistica di competenza dell'ente o degli enti presso i quali la commissione è costituita, per il periodo in cui svolgono le relative funzioni.
5. Sono considerati dimissionari quei membri che, senza giustificato motivo, restino assenti per più di tre sedute consecutive.

Articolo 7 – ATTRIBUZIONI E COMPITI DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

1. La Commissione per il paesaggio esprime parere obbligatorio consultivo nel corso dei procedimenti autorizzatori in merito alla compatibilità paesaggistica degli interventi effettuati su immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, ai sensi dell'art. 142 del Codice, o in base alla legge, ai sensi degli articoli 136, 143 comma 1 e 157 del Codice.

Articolo 8 - PROCEDURE PER LE SEDUTE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

1. La Commissione per il paesaggio è convocata dal responsabile del procedimento ogni qual volta se ne presenti la necessità.
2. La funzione di Segretario della Commissione è svolta dal responsabile del procedimento in materia di autorizzazione paesaggistica sensi dell'art. 153 c. 3 della L.R. 1/2005 e sue modifiche e integrazioni.
3. I pareri della Commissione sono espressi a maggioranza alla presenza di almeno due membri.
4. I verbali delle riunioni sono tenuti a cura del Segretario della Commissione in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto. I verbali vengono firmati dal Segretario e da almeno due membri della Commissione.
5. Il parere della Commissione per il paesaggio è comunicato dal responsabile del procedimento agli interessati.

Articolo 9 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1 novembre 2015.
2. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate le norme dei regolamenti edilizi degli estinti comuni di Casciana Terme e di Lari con esso contrastanti.
3. La commissione del paesaggio nominata dall'estinto Comune di Lari svolge le sue funzioni su tutto il territorio comunale fino alla scadenza del proprio mandato.