



NUOVA COMPOSIZIONE COMMISSIONE EDILIZIA

Il Consiglio di Stato, con parere n. 2447/03 del 13.06.2003, ha stabilito che, a seguito delle innovazioni introdotte nell'ordinamento degli Enti Locali dalla legge 127/1997 – poi recepite nell'atr. 107 del T.U.O.E.L. n. 267 del 2000 – *“la presenza di organi politici nella Commissione edilizia, deputata a pronunciarsi su richieste di autorizzazioni e concessioni edilizie, non è più consentita dall'assetto normativo attuale”*.

Il principio di netta separazione tra le funzioni di indirizzo politico (affidate ad organi politici) e quelle gestionali (affidate ai dirigenti o funzionari responsabili del servizio), ha, infatti, portata generale ed è in suscettibile di eccezioni, che non siano espressamente previste dalla legge.

L'art. 6 della legge 127/1997, ha infatti attribuito ai dirigenti *“tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dall'organo politico”* e, in particolare, *“i provvedimenti di autorizzazione, concessione o analoghi, il cui rilascio presupponga accertamenti e valutazioni, anche di natura discrezionale, nel rispetto di criteri predeterminati dalla legge, dai regolamenti, da atti generali di indirizzo, ivi comprese le autorizzazioni e le concessioni edilizie”*.

La commissione edilizia comunale, pertanto, non può essere composta, né presieduta, da organi politici dell'ente locale.

Viene inoltre rilevato dal Consiglio di Stato che, a seguito delle innovazioni introdotte dal Testo Unico sull'Edilizia, approvato con il D.P.R. 380 del 2001, *“la Commissione Edilizia ha perso il suo carattere di organo necessario ex lege”, e che “poiché l'istituzione della Commissione Edilizia è dunque attualmente facoltativa, gli Enti locali potranno scegliere se conservarla, adeguandone la composizione e indicando nel regolamento edilizio gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo, ovvero sopprimerla”*.

Pertanto, tenuto conto dei nuovi indirizzi, è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio comunale, con Deliberazione C.C. n. 108 del 20.09.2005, di cui si riportano gli art. 2, 3 e 4:

“Art. 2 - Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. Fanno parte della Commissione Edilizia 6 componenti eletti dal Consiglio comunale, di cui 4 espressione della maggioranza e 2 della minoranza.

Il Consiglio Comunale elegge altresì 1 componente effettivo con specifica esperienza in materia di valori ambientali e di tutela degli stessi ed 1 supplente, che esercita il diritto di voto in assenza del componente effettivo.

Fanno ulteriormente parte della Commissione i seguenti 3 componenti di diritto:

- Presidente dell'Ordine degli Architetti o suo delegato;
- Presidente del Collegio dei Geometri o suo delegato;
- Presidente dell'Ordine degli Ingegneri o suo delegato.

Il Presidente ed il Vice-presidente sono nominati dai membri della Commissione, prescegliendoli tra i 6 componenti elettivi di cui al primo periodo del presente comma, nel corso della prima seduta, con separate votazioni.

Alla Commissione edilizia partecipa il Dirigente del Settore Urbanistica, senza diritto di voto.

3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea.
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione, i componenti del Consiglio e della Giunta del Comune di Cuneo.
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti. I Componenti della Commissione non possono essere eletti per più di due mandati amministrativi consecutivi.
7. I componenti della Commissione decadono:
 - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
 - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

10. Il Sindaco, acquisite tutte le nomine, dà atto con proprio provvedimento dell'intervenuta costituzione della Commissione Edilizia, notifica la nomina ai singoli componenti e convoca la prima riunione, che sarà presieduta dal componente più anziano di età tra i presenti.

Art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
 - a) il rilascio di permessi di costruire e loro varianti, i progetti di opere pubbliche, il rilascio di permessi di costruire cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;
 - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
 - c) il rilascio delle autorizzazioni idrogeologiche ai sensi della L.R.9.8.1989 n. 45 e il rilascio dell'autorizzazione ambientale ai sensi del D.L.gs. 22.01.2004 n. 42 e L.R. 3.4.1989 n. 20.
 - d) Richieste di pareri preventivi su opere da eseguirsi.
2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
 - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - b) convenzioni;
 - c) programmi pluriennali di attuazione;
 - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - e) modalità di applicazione del contributo di costruzione.

Art. 4 - Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
2. Il Sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di permesso di costruire; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti le permessi di costruire, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi al permesso di costruire.