



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

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 10.08.2018

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 dipendente del Comune con qualifica di Architetto o in caso di assenza con qualifica di geometra dell'U.O. Edilizia Privata – Urbanistica;
 - c. uno specialista tecnico dell'U.O. Ambiente, Manutenzioni, Protezione Civile;
 - d. uno specialista tecnico dell'U.O. Lavori Pubblici, Espropri, in via prioritaria Ingegnere.;
4. un geologo, che qualora non sia presente all'interno del personale dipendente dell'Amministrazione Comunale è nominato dalla Giunta Comunale all'interno di una terna di professionisti proposta dal Consiglio dell'Ordine competente. In tale circostanza il membro esterno è nominato per 3 anni e può essere rinnovato una sola volta;

5. Le Funzioni di relatore sono svolte, senza diritto di voto, dal Responsabile del Procedimento oggetto di parere.
6. Le funzioni di segretario verbalizzante, sono svolte da uno dei membri della stessa commissione nominato dal presidente della commissione.
7. La commissione può avvalersi della consulenza giuridico/amministrativa del Segretario Comunale.
8. I componenti sono nominati dalla Giunta secondo le categorie di cui ai commi 3 e 4, con eccezione del membro di cui al comma 3 lett. a) che è tale per funzione.
9. 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.
10. Il membro della commissione che si trovi in una delle condizioni di cui al comma 9 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 immobili, per interventi di Nuova edificazione, Ristrutturazione Urbanistica, Sostituzione edilizia, addizione volumetrica, Ristrutturazione edilizia e Manutenzione Straordinaria con modifica dell'aspetto esteriore dell'immobile;
 - c) ai Piani attuativi di iniziativa pubblica e privata così come previsto dal Regolamento Urbanistico;
 - d) ai pareri preventivi sull'ammissibilità dell'intervento;
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 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 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. Le funzioni della Commissione per il paesaggio sono svolte, ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 19.05.2017, dall'Unione Valdera tramite apposita Commissione.

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

1. La Commissione per il paesaggio esprime parere nei casi previsti dal “Regolamento per il funzionamento della commissione per il paesaggio unificata per i comuni aderenti alla forma associata” modificato con Deliberazione del Consiglio dell’Unione Valdera n.8 del 26.02.2018 entrato in vigore il 20.03.2018.

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

1. Le procedure per le sedute sono disciplinate dal “Regolamento per il funzionamento della commissione per il paesaggio unificata per i comuni aderenti alla forma associata” modificato con Deliberazione del Consiglio dell’Unione Valdera n.8 del 26.02.2018 entrato in vigore il 20.03.2018.
2. 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.