

**COMUNE DI PONTASSIEVE**  
(Provincia di Firenze)

## REGOLAMENTO EDILIZIO

*adottato con Del. C.C. n.218 del 15.12.1962*  
*approvato con D.M. LL.PP. n.792 del 20.7.1966*  
*ultima modifica approvata con Del. C.C. n.108 del 28.10.2008*

- *modifica approvata con Del. C.C. n.67 del 23/07/2009*  
relativa agli articoli 11, 12, 13 e 14

Simbologia:

abrogazioni

integrazioni

**ART. 11 – ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La commissione edilizia è istituita con funzioni consultive allo scopo di affiancare l'Amministrazione Comunale nella disciplina dell'attività edilizia ed urbanistica, in conformità agli strumenti di pianificazione territoriale, agli atti di governo del territorio e al presente Regolamento, nonché a tutte le norme vigenti in materia.

Essa dovrà esprimere i propri pareri, che saranno obbligatori ma non vincolanti per l'Amministrazione Comunale, in ordine a tutti i procedimenti di rilascio del permesso di costruire, fatti salvi i casi indicati al precedente articolo 7.8 in cui la commissione non deve essere sentita. Parimenti si dovrà esprimere su tutti i procedimenti di approvazione dei piani attuativi, dei programmi di miglioramento agricolo ambientale e dei progetti di sistemazione ambientale di cui alla L.R. 64/95. **Nei casi elencati a quest'ultimo periodo alla Commissione Edilizia si aggiungono anche i tre membri esperti in materia paesistica e ambientale di cui al successivo art.14.**

La commissione esprime parere sulla conformità delle opere proposte rispetto al presente regolamento, agli atti di governo del territorio ed a tutte le altre norme e disposizioni vigenti in materia; si esprime inoltre sul valore architettonico e paesaggistico, sul decoro e sul rispetto dei valori funzionali, formali ed ambientali, nonché sulla ammissibilità dell'insediamento urbanistico ed edilizio proposto in caso di richiesta di intervento urbanistico preventivo.

Il giudizio della commissione edilizia dovrà essere obiettivo relativamente alla rispondenza del progetto alle disposizioni regolamentari, mentre sarà soggettivo per quanto riguarda il valore artistico, il decoro, l'ambientazione, o quando sia richiesta la deroga alle norme regolamentari conformemente all'art.23, rinviando o prescrivendo modifiche per quelli che rilevano assoluta deficienza di studio, sia nel loro complesso che nelle loro parti.

La commissione edilizia rispetterà negli autori la libertà della composizione architettonica ma dovrà curare che gli edifici risultino esteticamente intonati alla località in cui dovranno sorgere con particolare riguardo ai luoghi che abbiano importanza storica ed artistica od alla vicinanza di edifici a carattere monumentale.

Il voto della commissione edilizia è consultivo e non costituisce presunzione all'emissione del permesso di costruire che è riservata esclusivamente al Dirigente dell'Area Governo del Territorio; qualora però il Dirigente intenda dissentire dal parere espresso dalla commissione edilizia, il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato, con la indicazione delle ragioni che lo hanno indotto a dissentire dal parere medesimo.

E' inoltre facoltà del Dirigente dell'Area Governo del Territorio, su segnalazione del responsabile del procedimento, di acquisire il parere della commissione edilizia anche nei casi in cui detto parere non sia obbligatorio. In tal caso il termine massimo per la conclusione del procedimento rimane comunque invariato.

**ART. 12 – COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La commissione edilizia è così composta:

- 1) Dirigente dell'area governo del territorio (Presidente)
- 2) Coordinatore sanitario designato dalla ASL
- 3) Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato
- 4) Un ingegnere
- 5) Un architetto
- 6) Un geologo
- 7) Un geometra o perito industriale
- 8) Un perito agrario
- 9) **I tre membri esperti in materia paesistico ambientale di cui al successivo art.14, nei soli casi previsti al precedente art.11.**

I componenti di cui ai punti 4-5-6-7-8 sono nominati dalla Giunta Municipale con votazione a scrutinio segreto e sono scelti in elenchi di nomi proposti dai rispettivi organismi rappresentativi.

I membri elettivi durano in carica ~~tre anni~~ **cinque anni dalla loro nomina**; essi possono essere rieletti solo dopo che siano trascorsi almeno due anni dalla cessazione effettiva dell'ultimo mandato.

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

In caso di rinuncia o dimissioni di un membro elettivo, esso dovrà essere sostituito seguendo la stessa procedura adottata per la nomina del rinunciatario o dimissionario.

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

~~Ai commissari viene attribuito un gettone di presenza la cui entità viene stabilita dal Consiglio Comunale.~~

**Ai membri della commissione è corrisposto un gettone, a titolo di rimborso forfetario per la partecipazione alle sedute, l'importo del quale è pari a quello fissato per i consiglieri comunali.**

I membri elettivi non possono essere dipendenti dell'Amministrazione Comunale.

Esercita le funzioni di segretario della commissione un dipendente dell'Area Governo del Territorio designato dal Dirigente.

### **ART. 13 – CONVOCAZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione edilizia è convocata nella sua sede abituale, con frequenza almeno mensile, dal presidente.

La convocazione è scritta, deve pervenire ai commissari con un congruo anticipo rispetto alla data di adunanza e può riportare l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno.

Per la validità delle adunanze deve intervenire almeno la metà dei componenti in carica e tra essi vi deve essere obbligatoriamente il presidente o suo delegato ed almeno tre dei componenti di cui ai punti 2-3-4-5-6-7-8 del precedente articolo 12, ~~nonché, nei soli casi previsti dall'art.11, almeno due dei componenti di cui al punto 9.~~

Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti e in caso di parità prevale quello del presidente.

I commissari che siano direttamente interessati alla realizzazione di una opera non possono presenziare all'esame ed alla votazione su di essa; possono a giudizio della commissione essere chiamati per chiarimenti. Possono comunque essere sentiti per chiarimenti anche i tecnici che hanno firmato i progetti esaminati dalla commissione. Di questa procedura deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.

Alle riunioni della commissione edilizia possono partecipare, senza diritto di voto, esperti invitati dal Sindaco o su richiesta della commissione edilizia.

I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro dal segretario della commissione e devono contenere la motivazione sintetica del parere espresso ed 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.

I verbali delle adunanze sono firmati dal Presidente, dal segretario della commissione e dai commissari presenti alla seduta.

Il parere espresso dalla commissione edilizia deve essere riportato in forma sintetica sulla pratica esaminata e sui relativi allegati di carattere amministrativo e tecnico con la dicitura: "ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA NELLA SEDUTA DEL..... CON PARERE....."; il tutto deve essere firmato dal presidente o da un commissario o dal segretario della Commissione.

Il parere della Commissione edilizia è comunicato dal Dirigente agli interessati con lettera per i successivi adempimenti ed integrazioni eventualmente necessari per il completamento della pratica.

**ART. 14 – COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO DI CUI ALL'ART.89 L.R. 1/2005**

— Gli atti relativi a beni soggetti a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e sue successive modificazioni ed integrazioni, dovranno essere adottati dal Dirigente dell'Area Governo del Territorio previo parere della Commissione comunale per il paesaggio di cui al successivo comma con obbligo di darne notizia al pubblico mediante affissione all'Albo pretorio, con la specificazione dei titolari e delle località interessate;

— Per l'esercizio della funzione di accertamento e verifica della compatibilità degli interventi con i vincoli posti a tutela del paesaggio, ai sensi dell'art.89 L.R. 1/2005, la Commissione edilizia è integrata da tre membri, nominati dalla Giunta Municipale con votazione a scrutinio segreto, e scelti tra gli esperti in materia paesistica ed ambientale aventi i requisiti di cui all'art.89 L.R. 1/2005.

— Nella composizione indicata al precedente comma la commissione edilizia è denominata commissione comunale per il paesaggio.

— La Commissione comunale per il paesaggio esprime a maggioranza i propri pareri, distinti da quelli ordinari della Commissione edilizia, con la presenza di almeno due membri aggregati: il parere deve recare menzione dei voti espressi dai membri aggregati e delle relative motivazioni.

— Ai membri aggregati compete il trattamento previsto per i componenti la Commissione edilizia.

— I membri aggregati possono essere rieletti una sola volta nello stesso Comune.

I membri aggregati rimangono in carica per il periodo e con le modalità stabilite dal precedente articolo 12. Per quanto riguarda la convocazione ed il funzionamento, fatte salve le disposizioni della L.R. 1/2005, si fa riferimento al precedente articolo 13.

— Per l'esercizio della funzione autorizzatoria di cui agli articoli 146, 153 e 154 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), come delegata ai comuni dall'art.87 della L.R. 1/2005, il Comune si avvale della Commissione per il Paesaggio di cui all'art.89 L.R. 1/2005.

— La commissione è composta da tre membri, nominati dalla Giunta Municipale con votazione a scrutinio segreto e scelti tra gli esperti in materia paesaggistica ed ambientale aventi i requisiti di cui all'art.89, comma 6, L.R. 1/2005. Fino alla data del 30.9.2009 la suddetta commissione è composta dai tre membri nominati con deliberazione della Giunta Municipale n°91 del 21.10.2006, in quanto aventi i medesimi requisiti di cui sopra.

— La commissione esprime parere obbligatorio ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

— La commissione delibera con la presenza e il voto concorde di almeno due membri. Ciascun membro ha diritto di far verbalizzare le motivazioni del proprio voto.

— I membri della commissione restano in carica per cinque anni dalla loro nomina e possono essere rieletti una sola volta nello stesso territorio.

— Fatto salvo quanto disposto dall'art.89, comma 8, ultimo periodo, L.R. 1/2005, ai membri della commissione è corrisposto un gettone, a titolo di rimborso forfetario per la partecipazione alle sedute, l'importo del quale è pari a quello fissato per i consiglieri comunali.

— Non possono contemporaneamente far parte della commissione edilizia i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato.

— In caso di rinuncia o dimissioni di un membro elettivo, esso dovrà essere sostituito seguendo la stessa procedura adottata per la nomina del rinunciatario o dimissionario.

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

## ALLEGATO "B"

I membri della commissione non possono essere dipendenti del Comune di Pontassieve.

Esercita le funzioni di segretario della commissione un dipendente dell'Area Governo del Territorio designato dal Dirigente.

I commissari che siano direttamente interessati alla realizzazione di una opera non possono presenziare all'esame ed alla votazione su di essa; possono a giudizio della commissione essere chiamati per chiarimenti. Possono comunque essere sentiti per chiarimenti anche i tecnici che hanno firmato i progetti esaminati dalla commissione. Di questa procedura deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.

Alle riunioni della commissione possono partecipare, senza diritto di voto, esperti invitati dal Sindaco o su richiesta della commissione.

I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro dal segretario della commissione e devono contenere la motivazione sintetica del parere espresso ed 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.

I verbali delle adunanze sono firmati dal segretario della commissione e dai commissari presenti alla seduta.

Il parere espresso dalla commissione deve essere riportato in forma sintetica sulla pratica esaminata e sui relativi allegati di carattere amministrativo e tecnico con la dicitura: "ESAMINATO DALLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO NELLA SEDUTA DEL..... CON PARERE....."; il tutto deve essere firmato da un commissario o dal segretario della Commissione.