



*Comune di Loro Piceno*  
*Provincia di Macerata*

**COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**NUM. 25 DEL 23-06-2021**

**Oggetto: COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE: MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.**

L'anno duemilaventuno addì ventitre del mese di giugno alle ore 21:30, nella sala delle Adunanze Consiliari, con le formalità disposte dalla legge sull'ordinamento delle autonomie locali e dallo statuto comunale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica. All'appello nominale risultano presenti:

<b>Paoloni Robertino</b>	<b>P</b>	<b>ACHILLI BRUNO</b>	<b>P</b>
<b>MUCCI FABRINA</b>	<b>P</b>	<b>TESEI PIERMARIO</b>	<b>P</b>
<b>PISANI FABIO</b>	<b>P</b>	<b>CATALINI ILENIA</b>	<b>P</b>
<b>MASTROCOLA FABIO</b>	<b>P</b>	<b>TIRABASSO ROCCO</b>	<b>A</b>
<b>TACCARI GILBERTO</b>	<b>P</b>	<b>LAMBERTUCCI FEDERICA</b>	<b>P</b>
<b>TIMI MARA</b>	<b>P</b>		

Assegnati n. 11

In carica n. 11

Presenti n. 10

Assenti n. 1

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Pasquale Ercoli.

Riconosciuta valida l'adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Paoloni Robertino in qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno e nomina scrutatori i Signori:

MUCCI FABRINA

TIMI MARA

CATALINI ILENIA

Soggetta a controllo N

Immediatamente eseguibile S

Il Sindaco/Presidente riferisce al Consiglio il documento istruttorio contenuto nella proposta di deliberazione n. 17 del 18/05/2021.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Visto** il documento istruttorio predisposto dal Responsabile del servizio;

**Ritenuto** di deliberare in merito alla sua approvazione;

**Visto** l'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla competenza deliberativa del Consiglio Comunale per l'adozione del presente atto;

**Acquisito** il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio interessato secondo quanto disposto dagli articoli 49 e 147 bis del Decreto Legislativo 267/2000;

**Con votazione** resa in forma palese, per alzata di mano, che ha avuto il seguente risultato, accertato e proclamato dal Sindaco Presidente:

- a) consiglieri presenti e votanti n. 10
- b) voti favorevoli n. 10
- c) astenuti /contrari: nessuno

## **DELIBERA**

DI APPROVARE la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 23.06.2021, ad oggetto "COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE: MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE".

Inoltre,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Stante l'urgenza di provvedere, e con successiva votazione resa in forma palese, per alzata di mano, che ha avuto il seguente risultato, accertato e proclamato dal Sindaco Presidente:

- a) consiglieri presenti e votanti n. 10
- b) voti favorevoli n. 10

Dichiara il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4, del d.lgs. 267/2000.

## **DOCUMENTO ISTRUTTORIO DEL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA**

CONSIDERATO che gli art. li 14 e 15 del Regolamento Edilizio Comunale prevedono che la Commissione Edilizia rivesta il ruolo di organo con funzioni consultive del Responsabile del Servizio in materia urbanistica ed edilizia, composto dai seguenti membri di diritto ed elettivi:

-esperti nominati dal Consiglio Comunale nel seguente modo:

1. un architetto scelto da una terna proposta dal relativo ordine professionale;
2. un ingegnere civile scelto da una terna proposta dal relativo ordine professionale;
3. un geometra scelto da una terna proposta dal relativo collegio;
4. un geologo scelto da una terna proposta dal relativo ordine competente per territorio;
5. due esperti di nomina consiliare di cui uno indicato dalla minoranza.

ATTESO che la Commissione stessa, ai sensi del suddetto art. 14, sono soggetti a parere della Commissione Edilizia: *a) piani regolatori generali e particolareggiati; b) le opere o attività soggette a permesso di costruire; c) in via preliminare i progetti anche di massima relativi ad opere di particolare importanza; d) l'interpretazione e le eventuali proposte di modifica del Regolamento edilizio nonché sull'interpretazione degli strumenti urbanistici e relative varianti*";

VISTO l'art. 96 del TUEL n. 267/2000, il quale stabilisce che i Consigli e le Giunte *"individuano i comitati e le commissioni, i consigli ed ogni altro organo collegiale con funzioni amministrative ritenuti indispensabili per la realizzazione dei fini istituzionali...omissis...Gli organismi non identificati come indispensabili sono soppressi...omissis...Le relative funzioni sono attribuite all'ufficio che riveste preminente competenza nella materia..."*

VISTO il D.P.R. 06.06.2001, n. 380, concernente il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia il quale, all'art. 4 comma 2 dispone:

*“Nel caso in cui il Comune intenda istituire la Commissione Edilizia, il regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo”;*

VISTA la Circolare n. 1/2005 del Ministero dell’Interno, Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali – Direzione Centrale per le Autonomie - con la quale, in seguito al parere n. 2447/03 del Consiglio di Stato successivo all’entrata in vigore del d.lgs. 267/2000, si precisa che la presenza di organi politici nella Commissione Edilizia, deputata a pronunciarsi su richieste di autorizzazione e concessioni edilizie, non è più consentita dall’assetto normativo attuale;

VISTA la L.R. 34/2008 la quale, all’art. 4 punto 6, ha abrogato il comma 2 dell’art. 61 della L.R. n. 34/1992 “Legge Urbanistica”, che disponeva l’integrazione delle commissioni edilizie con due esperti in materia di beni ambientali e storico-culturali al fine dell’espressione del parere sulle autorizzazioni paesaggistiche sub delegate ai comuni;

RILEVATO che in base al disposto dell’art. 2 della L.R. 34/2008, il Comune ha istituito e disciplinato una Commissione per il paesaggio, la quale esprime parere obbligatorio sulla compatibilità tra l’interesse paesaggistico tutelato e l’intervento progettato nell’ambito dei procedimenti di autorizzazione di cui agli art. 146, comma 7, 147 e 159 del d.lgs. 42/2004, secondo le modalità individuate dagli enti locali interessati e che quindi le funzioni della Commissione Edilizia sono, in parte, assorbite dalla predetta commissione locale per il paesaggio;

VISTI gli art.li 5 e 20 dello stesso T.U. sull’Edilizia, i quali attribuiscono internamente l’istruttoria delle pratiche edilizie al Responsabile del Procedimento ed allo Sportello Unico, venendo di fatto a relegare la Commissione di cui trattasi ad un ruolo marginale;

RITENUTO comunque opportuno conservare la Commissione Edilizia Comunale, limitandone le funzioni al rilascio del parere preventivo sui seguenti ambiti:

1. Piani Regolatori Generali;
2. Opere o attività soggette a Permesso di costruire;

3. Progetti, anche di massima, relativi ad opere di particolare importanza;
4. Interpretazione e eventuali proposte di modifica del Regolamento edilizio, nonché sull'interpretazione degli strumenti urbanistici e relative varianti;

RITENUTO altresì opportuno modificare la composizione della Commissione Edilizia come segue:

- di esperti nominati dalla Giunta Comunale nel seguente modo:
  1. un architetto scelto da una terna proposta dal relativo ordine professionale;
  2. un ingegnere civile scelto da una terna proposta dal relativo ordine professionale;
  3. un geometra scelto da una terna proposta dal relativo collegio;
  4. un geologo scelto da una terna proposta dal relativo ordine competente per territorio;

VALUTATA la necessità di modificare parzialmente l'art. 15 del Regolamento Edilizio Comunale;

PRESO ATTO che le modifiche al Regolamento Edilizio Comunale non rientrano nella fattispecie di cui all'art. 26, comma 12 della L.R. 34/1992, per cui non è necessario acquisire il Parere della Provincia di Macerata, e che ai sensi dell'art. 15 comma 4 del REC, i membri elettivi durano in carica quanto il Consiglio Comunale che li ha designati e comunque sino alla nomina dei nuovi membri da parte del Consiglio Comunale subentrante;

RICHIAMATA la L.R. n. 18/2018, la quale, all'art. 3 comma 2, prevede che:

- *“I Comuni adeguano i propri regolamenti edilizi allo schema di RET e relativi allegati entro il termine di centottanta giorni decorrenti dalla data di entrata in vigore di questa legge.*
- *Nei Comuni di cui al comma 1 dell'art. 1 del decreto Legge 17 ottobre 2016 n. 189 (Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016) convertito con modificazioni, dalla Legge 15.12.2016 n. 229, il termine di cui al comma 1 è di 5 anni.”*
-

CONSIDERATO che il Comune di Loro Piceno ricade all'interno dell'elenco dei Comuni considerati del Cratere di cui al comma 1 dell'art. 1 del decreto Legge 17 ottobre 2016 n. 189, pertanto sussistono le prerogative per la deroga all'adeguamento del REC al RET statale vigente.

## PROPONE

**1. Di mantenere** la Commissione Edilizia Comunale, limitandone le funzioni al rilascio del parere preventivo sui seguenti interventi:

- a) Piani regolatori generali e particolareggiati;
- b) Opere o attività soggette a permesso di costruire;
- c) Progetti anche di massima, relativi ad opere di particolare importanza;
- d) Interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del regolamento edilizio, nonché sull'interpretazione degli strumenti urbanistici e relative varianti;

**2. Di approvare** le seguenti modifiche al Regolamento Edilizio Comunale:

REC VIGENTE	REC M
<b>Art. 14</b>	<b>Art. 14</b>
<b>Funzioni della Commissione Edilizia Comunale</b>	<b>Funzioni della Commissione Edilizia Comunale</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La commissione edilizia è l'organo con funzioni consultive del Responsabile del Servizio in materia urbanistica ed edilizia.</li> <li>2. Essa da parere al Responsabile del Servizio:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sui Piani Regolatori Generali e Particolareggiati;</li> <li>- Sulle opere o attività soggette a Permesso di Costruire;</li> <li>- In via preliminare su progetti anche di massima relativi ad opere di particolare importanza;</li> <li>- Sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del regolamento edilizio, nonché sull'interpretazione degli strumenti urbanistici e relative varianti;</li> </ul> </li> <li>3. Il Sindaco ha facoltà di richiedere il parere della commissione edilizia su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale.</li> <li>4. La Commissione Edilizia, in particolare, esprime parere sulla legittimità delle opere proposte, sul valore architettonico, sul decoro e sull'ambientazione delle opere nel rispetto dell'espressione artistica, al fine del</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La commissione edilizia è l'organo con funzioni consultive del Responsabile del Servizio in materia urbanistica ed edilizia.</li> <li>2. Essa da parere al Responsabile del Servizio:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sui Piani Regolatori Generali e Particolareggiati;</li> <li>- Sulle opere o attività soggette a Permesso di Costruire;</li> <li>- In via preliminare su progetti anche di massima relativi ad opere di particolare importanza;</li> <li>- Sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del regolamento edilizio, nonché sull'interpretazione degli strumenti urbanistici e relative varianti;</li> </ul> </li> <li>3. Il Sindaco ha facoltà di richiedere il parere della commissione edilizia su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale.</li> <li>4. La Commissione Edilizia, in particolare, esprime parere sulla legittimità delle opere proposte, sul valore architettonico, sul decoro e sull'ambientazione delle opere nel rispetto dell'espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato, nonché sulla</li> </ol>

<p>miglioramento funzionale e formale dell'abitato, nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio alle necessità d'uso;</p> <p>Il Responsabile del servizio può assumere determinazioni difformi dal parere espresso dalla commissione edilizia, dandone congrua motivazione.</p>	<p>rispondenza del patrimonio edilizio alle necessità d'uso;</p> <p>Il Responsabile del servizio può assumere determinazioni difformi dal parere espresso dalla commissione edilizia, dandone congrua motivazione.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 15</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Composizione della Commissione Edilizia</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La Commissione Edilizia, salve le integrazioni di cui al successivo art. 16 è composta da: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Esperti nominati dal Consiglio Comunale nel seguente modo: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Un architetto scelto tra una terna proposta dal relativo ordine professionale;</li> <li>b) Un ingegnere civile scelto tra una terna proposta dal relativo ordine professionale;</li> <li>c) Un geometra scelto tra una terna proposta dal relativo collegio;</li> <li>d) Un geologo scelto tra una terna proposta dal relativo ordine competente per il territorio;</li> <li>e) Due esperti di nomina consiliare di cui uno indicato dalla minoranza.</li> </ol> </li> </ul> </li> <li>2. Esercita le funzioni di PRESIDENTE e segretario della commissione, senza diritto di voto, il Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale o, in sua assenza o impedimento, un funzionario designato dal responsabile del servizio del servizio urbanistica.</li> <li>3. Per i componenti della commissione edilizia valgono le norme di incompatibilità previste per gli assessori comunali. I membri elettivi della commissione edilizia non possono essere funzionari di organi statali o regionali ai quali competono, in base alle norme vigenti, funzioni di controllo preventivo o successivo sulle attività urbanistico-edilizie del Comune.</li> <li>4. I membri elettivi durano in carica quanto il Consiglio Comunale che li ha designati e comunque sino alla nomina dei nuovi membri da parte del Consiglio Comunale subentrante. Sono considerati dimissionari i membri assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.</li> <li>5. I membri elettivi non sono eleggibili per due mandati successivi.</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 15</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Composizione della Commissione Edilizia</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La Commissione Edilizia, salve le integrazioni di cui al successivo art. 16 è composta da: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Esperti nominati dalla Giunta Comunale nel seguente modo: <ol style="list-style-type: none"> <li>f) Un architetto scelto tra una terna proposta dal relativo ordine professionale;</li> <li>g) Un ingegnere civile scelto tra una terna proposta dal relativo ordine professionale;</li> <li>h) Un geometra scelto tra una terna proposta dal relativo collegio;</li> <li>i) Un geologo scelto tra una terna proposta dal relativo ordine competente per il territorio;</li> </ol> </li> </ul> </li> <li>2. Esercita le funzioni di PRESIDENTE e segretario della commissione, <i>senza diritto di voto</i>, il Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale o, in sua assenza o impedimento, un funzionario designato dal responsabile del servizio del servizio urbanistica.</li> <li>3. Per i componenti della commissione edilizia valgono le norme di incompatibilità previste per gli assessori comunali. I membri elettivi della commissione edilizia non possono essere funzionari di organi statali o regionali ai quali competono, in base alle norme vigenti, funzioni di controllo preventivo o successivo sulle attività urbanistico-edilizie del Comune.</li> <li>4. I membri elettivi durano in carica quanto il Giunta Comunale che li ha designati e comunque sino alla nomina dei nuovi membri da parte della Giunta Comunale subentrante. Sono considerati dimissionari i membri assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.</li> <li>5. I membri elettivi non sono eleggibili per due mandati successivi.</li> </ol>

**3.Di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del d.lgs. 267/2000;

**COMUNE DI LORO PICENO**



(Provincia di Macerata)

**SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 23.06.2021**

Art. 49 D.L.vo 18/08/2000 n. 267

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

OGGETTO DELLA DELIBERA: COMMISSIONE EDILIZIA  
COMUNALE:MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi dell'art. 49 ,1°c. del D.Lgs. n.267/2000 si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui al sopra riportato documento istruttorio.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV  
Geom. Luchetti Silvano

---

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

**IL PRESIDENTE**  
F.to Paoloni Robertino

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott. Pasquale Ercoli

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il giorno \_\_\_\_\_ è stato pubblicato nel sito web istituzionale ed all'albo pretorio on line di questo Comune.

**L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO DIRETTIVO**  
F.to Dott. Marco Cudini

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

[ ] La presente deliberazione è divenuta esecutiva il .....perché immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, T.U.E.L. 18.08.2000 n. 267)

[ ] La presente deliberazione diverrà esecutiva il .....decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3, T.U.E.L. 18.08.2000 N. 267)

Loro Piceno, li .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott. Pasquale Ercoli

---

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.  
Loro Piceno, li .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. Pasquale Ercoli

---