

-- Letto, approvato e sottoscritto.

seguono le firme

IL SINDACO
F.TO Costantino Palmas

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO Dott.ssa Donatella Mei

per copia conforme all'originale

Settimo San Pietro , li 11 LUGLIO 2006

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- che la presente deliberazione:
- è stata affissa all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal **11 LUGLIO 2006** come prescritto dall'art. 124, del D.Lgs del 18 agosto 2000 N. 267;
- è stata comunicata, con nota prot. **5571** in data **11 LUGLIO 2006** ai signori capi gruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D.Lgs n. 267/2000;

Settimo San Pietro , li 11 LUGLIO 2006

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO DONATELLA MEI

- la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____;
- decorsi 15 giorni dalla pubblicazione;

Settimo San Pietro, li _____



COMUNE DI SETTIMO SAN PIETRO
PROVINCIA DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 32 DEL 28 GIUGNO 2006

OGGETTO: Approvazione variante al Regolamento edilizio comunale

L'anno **duemilasei** il giorno **ventotto** del mese di **Giugno** alle ore **18.30** nella sala delle adunanze del Comune di Settimo San Pietro, con l'assistenza del Segretario Comunale **Dott.ssa Donatella Mei** ;

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica, di prima convocazione, presieduto dal **Sig. Costantino Palmas**, nella sua qualità di Sindaco, e con l'intervento dei Signori:

| | | | PRESENTE | ASSENTE |
|-----------------|-------------------|-------------|-----------------|----------------|
| <i>ALEDDA</i> | <i>SALVATORE</i> | CONSIGLIERE | | X |
| <i>BILLAI</i> | <i>M. BARBARA</i> | CONSIGLIERE | X | |
| <i>CORONA</i> | <i>ENRICO</i> | CONSIGLIERE | X | |
| <i>DESSI</i> | <i>FRANCO</i> | CONSIGLIERE | X | |
| <i>MARCI</i> | <i>LUCIANO</i> | CONSIGLIERE | X | |
| <i>MILIA</i> | <i>CRISTINA</i> | CONSIGLIERE | X | |
| <i>MURGIA</i> | <i>GIAN PAOLO</i> | CONSIGLIERE | X | |
| <i>PUDDU</i> | <i>GIAN LUIGI</i> | CONSIGLIERE | X | |
| <i>PUSCEDDU</i> | <i>MASSIMO</i> | CONSIGLIERE | X | |
| <i>TOLU</i> | <i>EFISIO</i> | CONSIGLIERE | | X |
| <i>URAS</i> | <i>PIERALDO</i> | CONSIGLIERE | X | |
| <i>DEIANA</i> | <i>ESIODO</i> | CONSIGLIERE | X | |
| <i>ATZERI</i> | <i>BENVENUTO</i> | CONSIGLIERE | | X |
| <i>PUTZU</i> | <i>ACHILLE F</i> | CONSIGLIERE | X | |
| <i>TRUDU</i> | <i>GIUSEPPE</i> | CONSIGLIERE | X | |
| <i>PISU</i> | <i>FERNANDO</i> | CONSIGLIERE | X | |

Parteciparono gli Assessori tecnici: *Aresu Franco Luigi, Mura Salvatore e Antonino Puliga*;

Risultato legale il numero degli intervenuti

L'ass.re Mura informa i consiglieri che, alla luce delle disposizioni vigenti e della giurisprudenza in merito, le commissioni edilizie non possono prevedere al loro interno la presenza di organi politici e gli enti locali dovranno adeguare in tal senso i propri regolamenti edilizi; inoltre si vuole attribuire alla Commissione un ruolo di organo consultivo in materia di strumenti urbanistici generali ed attuativi, e non più delle singole autorizzazioni o concessioni. Pertanto è stata predisposta una modifica degli artt. 3 e 4 del regolamento edilizio comunale di cui da lettura.

Il cons.re Putzu, condividendo l'orientamento giurisprudenziale, propone la soppressione della commissione edilizia o, in subordine, la sua nomina da parte del C.C.

Il cons.re Pusceddu si esprime a favore della proposta dell'Ass.re.

Il cons.re Pisu sottolinea l'importanza della tutela del territorio e dell'ambiente e l'utilità della formazione e dell'utilizzo degli strumenti più adeguati per la sua salvaguardia.

Il Sindaco evidenzia la necessità di possedere competenza e capacità per poter salvaguardare il tessuto urbano e porre grande attenzione per la difesa del territorio, e perciò si ha bisogno di essere affiancati da esperti in materia, creando un gruppo di lavoro, la proposta di modifica nasce da questa necessità, l'attenzione c'è sempre stata ed in un certo senso precorre le scelte fatte poi dal Presidente Soru: salvaguardare l'esistente significa farlo aumentare di valore ed assume una valenza strategica, pur nel rispetto di una concezione liberista, il paese di Settimo merita tutto ciò.

Il cons.re Deiana chiede perché non si è provveduto prima, dal momento che molto in paese è stato distrutto, ed in ogni caso chiede che la nomina venga fatta in C.C.

Il cons.re Uras fa presente che occorre anche avere l'esperto in materia paesaggistica e ricorda gli anni dell'approvazione del PUC che aveva bloccato il centro storico, con grandi malumori, ora ci si rende conto che questo ha consentito di salvaguardarlo.

L'ass.re Mura, a seguito di suggerimento del Segretario comunale, propone di eliminare dalla proposta di modifica dell'art. 4 il riferimento alla nomina da parte della G.M in quanto occorrerà verificare a chi compete la nomina, a prescindere da quanto si afferma nel regolamento, e ciò può essere fatto anche in un momento successivo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il vigente Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione consiliare n.33 del 28 settembre 1999;

VISTO l'orientamento assunto dal Consiglio di Stato in merito alle commissioni edilizie con il parere n. 2447/03, espresso in data 13 giugno 2003 da una consulta speciale appositamente costituita, la quale ha ritenuto che a seguito dell'attuale legislazione, completata con il richiamo all'art. 88 del D.Lgs. 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". Inoltre, "qualora tale presenza sia espressamente prevista da regolamenti comunali, gli Enti locali dovranno provvedere alle necessarie modifiche". 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 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";

La decadenza dall'incarico, anche in caso di dimissioni volontarie di un componente, verrà sancita dal Sindaco.

RILEVATA la necessità di apportare al regolamento edilizio una variazione agli articoli 3 (compiti della Commissione Edilizia) e 4 (Formazione e durata della Commissione Edilizia);

ACQUISITI pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, che si riportano in calce al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Con voto unanime favorevole

DELIBERA

1) **DI MODIFICARE** gli articoli 3 e 4 del Regolamento Edilizio Comunale nel modo seguente:

ART. 3 - Compiti della CE.

La Commissione Edilizia è l'organo consultivo del Comune nel settore urbanistico ed edilizio. Nel settore urbanistico la Commissione Edilizia esprime il proprio parere di competenza sui seguenti atti di iniziativa pubblica o privata:

- a) strumenti urbanistici generali e varianti;*
- b) strumenti attuativi del P.U.C., compresi i programmi integrati e gli accordi di programma;*

Nel settore edilizio la Commissione Edilizia esprime il proprio parere in merito al Regolamento Edilizio, sue modificazioni e circolari esplicative;

Per interventi edilizi relativi ad immobili soggetti a vincolo nei casi previsti dalla L.R. 28/98, relativamente al rilascio dei nullaosta prescritti dal D.Lgs. 42/2004 il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale dovrà essere integrato con quello del tecnico esperto in materia di tutela o pianificazione paesaggistica di cui al successivo art. 4.

ART. 4 - Formazione e durata della CE.

La CE è composta da:

- un esperto in edilizia, diplomato o laureato, eletto dalla G.M.;*
- un ingegnere od architetto, esperto in urbanistica, eletto dalla G.M.;*
- un esperto in materia di tutela o pianificazione paesaggistica, eletto dalla G.M.*
- un geologo, eletto dalla G.M.*
- Il Responsabile del Servizio, con funzione di presidente;*

Un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale svolge funzione di segretario senza diritto di voto. La CE dura in carica per un'intera legislatura; può comunque essere rinnovata dopo due anni a decorrere dalla data della prima seduta di insediamento, ed i suoi membri restano in carica fino alla nomina dei loro successori.

ART. 5 - Funzionamento della CE.

Le sedute ordinarie della CE sono convocate dal presidente, dal Sindaco o da un suo delegato con preavviso di almeno tre giorni o, in via straordinaria almeno 24 ore prima della seduta.

I componenti eletti nella CE decadono dall'incarico qualora risultino assenti, senza un giustificato motivo, per più di cinque sedute consecutive.

I membri decaduti o dimissionari saranno sostituiti da altrettanti componenti nominati dalla Giunta Municipale.

Le sedute della CE non sono pubbliche.

La votazione per ogni intervento sottoposto all'esame della CE è espressa con voto palese ed ai fini dell'approvazione è richiesta la maggioranza assoluta dei voti.

Qualunque progetto presentato deve essere accompagnato da apposita pratica istruttoria sottoscritta dal Responsabile del procedimento. La pratica istruttoria deve verificare ed

evidenziare i dati tecnico-urbanistici contenuti nel progetto da esaminare, con particolare riferimento ai volumi, alla superficie ed alle destinazioni d'uso.

E' comunque possibile una istruttoria più dettagliata da parte di uno o più commissari dietro apposita designazione del Sindaco o del Responsabile del Servizio, e l'audizione diretta del progettista nel caso di piani attuativi o di progetti di particolare rilevanza.

Qualora gli elaborati di progetto siano insufficienti o la C.E. reputi di acquisire ulteriori documentazioni che meglio illustrino le finalità del progetto in esame, il parere della C.E. in merito viene sospeso in attesa dell'integrazione della pratica con i documenti necessari che verranno richiesti agli interessati.

La C.E., se ritenuto necessario, può altresì predisporre o effettuare accertamenti sul luogo interessato o interpellare gli autori del progetto per ulteriori chiarimenti.

In fase istruttoria è facoltà del Responsabile del procedimento richiedere la documentazione integrativa ritenuta necessaria per la completa definizione della pratica edilizia.

I progetti esaminati rimangono inoltre sospesi nel caso in cui sia richiesta da disposizioni di legge l'acquisizione di pareri favorevoli o nulla-osta di autorità o enti superiori.

Su ogni progetto esaminato verrà trascritto il parere della C.E. con la data della seduta e le firme del presidente e del segretario.

Relativamente a progetti nei quali qualcuno dei commissari sia parte interessata, è obbligatoria la loro assenza durante l'esame, la discussione e relativa valutazione in merito.

La volontà della CE va esternata con apposito verbale da redigersi a cura del segretario della seduta e da sottoscrivere da quest'ultimo, dal presidente e dai restanti componenti con diritto di voto.

- 2) **DI PRENDERE ATTO** che la variante risulta soggetta alla disciplina prevista all'art. 21 della L.R. 22.12.1989, n° 45;
- 3) **DI DICHIARARE all'unanimità** la presente deliberazione, stante l'urgenza, immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000