



COMUNE DI SETTIMO SAN PIETRO
PROVINCIA DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 51 DEL 29 Novembre 2006

OGGETTO: Approvazione definitiva variante al Regolamento edilizio comunale.

L'anno duemilasei il giorno ventinove del mese di Novembre alle ore 17.00 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: *Puliga Antonio e Mura Salvatore*.
Risultato legale il numero degli intervenuti,

Il Sindaco per introdurre l'argomento fa una premessa sul PPR e sulle sue implicazioni in ambito locale, richiamando anche la circolare esplicativa regionale pervenuta recentemente ai comuni. Dà quindi la parola all'ass.re Mura per illustrare l'argomento all'ordine del giorno.

L'ass.re Mura ricorda che in data 28.06.2006 è stata approvata una variante al regolamento edilizio comunale relativamente agli artt. 3, 4, 5, che riguardano la Commissione Edilizia. Entro i termini previsti non sono pervenute osservazioni e pertanto la variante per diventare definitiva deve essere sottoposta alla seconda approvazione da parte del Consiglio comunale.

Il cons.re Putzu chiede di presentare una dichiarazione di voto: "come già dichiarato in occasione della prima presentazione della proposta, secondo il nostro gruppo, la C.E. non ha nessuna utilità, non è obbligatoria e il nostro Comune può farne a meno benissimo e comunque trovo la nomina della Commissione assolutamente incongrua, se proprio si deve fare, ritengo che la competenza a nominare i componenti sia del Consiglio e non della Giunta, per evitare che vengano fatte nomine clientelari di esperti che sono l'amico dell'ass.re o il collega dell'altro ass.re; quindi si voterà contrari alla proposta, si propone che non si nominino nessuna commissione ed in subordine che i componenti vengano eletti dal Consiglio Comunale."

L'ass.re Dessì afferma di non condividere la posizione del cons.re Putzu perché nell'attuale fase delicata di prima applicazione del PPR, questa commissione, che nella sostanza è una commissione urbanistica, con i suoi esperti sarà un supporto indispensabile all'attività dell'Amm.ne ma soprattutto del responsabile del servizio tecnico. In questo momento di grande attività urbanistico-edilizia nel comune, ritiene che sia più che mai indispensabile affiancare all'Ing. Monni, cui compete la firma di tutti gli atti, un pool di esperti con funzioni di consulenza. Non condivide nemmeno l'affermazione del cons.re Putzu riguardo alla nomina dei componenti della commissione, perché al Consiglio spettano solo gli indirizzi generali, mentre la nomina è di competenza della Giunta che deve scegliere esperti di sua fiducia.

Il Segretario comunale precisa che il testo della delibera approvata dal Consiglio comunale in giugno non prevedeva il riferimento esplicito alla nomina da parte della Giunta, in ogni caso si è approfondita la questione, accertando che la competenza alla nomina degli esperti è dell'organo esecutivo.

Il cons.re Putzu contesta ancora questa posizione perché ritiene che, se si è stabilito che della commissione non debbano più far parte i rappresentanti politici, in questo modo, a suo dire, si fa rientrare dalla finestra ciò che è uscito dalla porta: prevedendo la nomina da parte degli assessori si consente che gli esperti vengano nominati per amicizia o scambio di favori piuttosto che per competenza.

L'ass.re Aresu, riconoscendo giusta l'estromissione dei politici dalle commissioni, reputa sacrosanta l'utilità della commissione in questione in funzione consultiva per l'esame dei piani urbanistici attuativi, anche alla luce del nuovo piano paesaggistico e ritiene giusto che sia la Giunta a nominare persone di propria fiducia, quando ci sarà un'altra Giunta farà altrettanto. Verranno nominate peraltro persone di provata fiducia e competenza, è offensivo dire che verranno nominati gli amici degli assessori.

Il Sindaco fa presente che parlare impropriamente di nomine degli amici non gli sembra una cosa corretta e che comunque come Sindaco in materia di urbanistica non intende delegare completamente la gestione a qualcuno, sa bene che incontrerà ostacoli, ma questi non rappresenteranno un blocco, bensì uno stimolo e, così come ha detto in precedenza a proposito della circolare regionale esplicativa, Settimo sarà un laboratorio per capire come andare avanti; non ci si deve dimenticare che già da oltre un anno in questo comune sta lavorando per la pianificazione strategica uno staff di esperti che porterà questo comune a realizzare i propri obiettivi raccontando e decodificando il territorio anche urbanisticamente e quindi non si tratta di amici di qualche assessore o del Sindaco ma di persone di provata competenza che, accettando questa sfida, guideranno e aiuteranno l'amm.ne a raggiungere gli obiettivi, non ci sarà più la sola figura dell'urbanista ma un pool di esperti nelle diverse discipline, anche di tipo amministrativo, stante la complessità ad interpretare le norme. È quindi assolutamente ingiusto parlare di amici, se prassi vuole che ci sia una sorta di affinità con chi viene nominato è perché si assume la responsabilità di dargli certe direttive, su certe scelte l'Amm.ne si gioca la faccia e se si fanno scelte sbagliate, quelle scelte rimarranno nel tempo. In questo comune sono state fatte scelte giuste e scelte sbagliate, come è umano che sia, ma mai per ragioni personali, meno che mai ciò avverrà in futuro.

Il cons.re Murgia si interroga sulla opportunità o discrezionalità di nomina di questa commissione; ritiene che in questo comune sia necessaria la presenza di questi esperti con ruolo di consulenti che

supportino l'organo tecnico, ma si chiede se questa commissione sia espressamente prevista in base alle disposizioni del PPR o se si tratti di una scelta dell'Amm.ne.

L'ass.re Mura ricorda che questa è la seconda discussione in Consiglio su questa proposta di modifica del regolamento edilizio e quindi l'opportunità o meno di avere questa commissione è stata ampiamente espressa in occasione della prima approvazione e la decisione è stata presa in quella sede, oggi si tratta di confermare o meno quella scelta e quindi ribadire le motivazioni è abbastanza superfluo; in ogni caso si è voluto dare agli uffici tecnici, al responsabile e agli amministratori un supporto, un ausilio per le questioni urbanistiche di rilevanza quali strumenti urbanistici generali e varianti, strumenti attuativi del PUC, compresi programmi integrati e accordi di programma, che sono atti importanti per i quali è sicuramente utile l'apporto professionale di figure di esperti; così pure per le materie di tipo più strettamente edilizio, esprime il parere su questioni quali il regolamento edilizio, le circolari esplicative, le disposizioni sulla tutela del paesaggio. Afferma inoltre che i tecnici non sono né di destra né di sinistra, possono avere anche una tessera di partito in tasca, ma quando danno un parere tecnico è un parere tecnico e non è che ci sia una intromissione politica se la commissione la nomina il Consiglio o la Giunta: non ci deve essere commistione significa che non devono pensarla in quel modo e se la competenza alla nomina è della Giunta non vede perché ci si debba scandalizzare. Evidenzia come in questo paese da un ventennio a questa parte nella gestione dell'urbanistica e dell'edilizia si sia potuto lavorare senza scandali e ritardi ma con efficienza, trasparenza e onestà: il fatto che in questo comune, a differenza di quanto avviene da altre parti, si possano fare varianti, piani, atti importanti che hanno anche interessi economici correlati, senza che la Giunta cada o ci siano atti intimidatori, significa che si fa il lavoro in modo trasparente, quindi non capisce perché l'opposizione abbia questo atteggiamento, capisce che possa avere l'esigenza di discutere di urbanistica prima che si arrivi in Consiglio e di questo se ne può parlare, ma non può dire che questa commissione edilizia non serve a nulla.

Il cons.re Uras precisa che a suo parere questa commissione si dovrebbe chiamare più propriamente urbanistica perché già adesso l'attuale commissione non esprime parere sulle singole concessioni. È importante il ruolo della commissione urbanistica perché consente di avere a disposizione le figure specialistiche ad es. il geologo o l'esperto in materia paesaggistica che forniscono la loro competenza all'ingegnere.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

- 1) **VISTA** la propria deliberazione consiliare n. 32 del 28.06.2006 con la quale è stata approvata la "Variante al Regolamento Edilizio Comunale" e più precisamente sono stati variati gli articoli 3 - 4 e 5 che sono stati modificati 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.

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

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".

RILEVATO che la variante è soggetta alla disciplina prevista all'art. 20 della L.R. 22.12.1989, n° 45 e che è stato depositato in data 26.07.2006 presso la segreteria del Comune, e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all' Albo Pretorio del comune, con manifesti nei locali pubblici, nei locali commerciali e avviso sul quotidiano "IL SARDEGNA" in data XX.07.2006;

CONSIDERATO che nei 30 giorni decorrenti dall'ultimo giorno di pubblicazione non sono pervenute osservazioni alla Variante adottata;

VERIFICATO che sono decorsi i tempi di cui all'art. 20 commi 2,3,4 – L.R. 45/89, e che pertanto può procedersi all'adozione definitiva della “VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE”

ACQUISITI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

SENTITO l'intervento del Consigliere PUTZU Achille secondo il quale la Commissione Edilizia non ha nessuna utilità, non è obbligatoria e il Comune può farne a meno ed inoltre la nomina è assolutamente incongrua e deve essere fatta dal Consiglio Comunale per evitare nomine clientelari. Quindi esprimerà voto contrario. Propone che non si nomini nessun consigliere o in subordine che tutti i componenti vengano eletti dal Consiglio Comunale.

Con 11 voti favorevoli e 2 contrari (Putzu, Deiana)

DELIBERA

Di adottare definitivamente la “VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE” consistente nella modifica agli articoli 3, 4 e 5 che vengono sostituiti ed integrati come segue:

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:

c) strumenti urbanistici generali e varianti;

d) 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.

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

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.