



COMUNE DI VILLASIMIUS  
PROVINCIA DI CAGLIARI

VERBALE DI ADUNANZA  
DEL CONSIGLIO COMUNALE

==.==.==.==.==.==.==.==.==.

**N. 017**

**OGGETTO:** Adeguamento delle norme del regolamento edilizio inerenti la Commissione Edilizia alle disposizioni legislative contenute nel TUEL n. 267/2000 e nel Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia (DPR 06.06.2001 n. 380), nonché modifica della composizione di tale organismo.

=====

L'anno **DUEMILACINQUE** del mese di **GIUGNO** il giorno **UNO** alle ore **18,45** in Villasimius e nella sala delle adunanze, in seduta pubblica straordinaria e urgente ed in prima convocazione.

Convocato con appositi avvisi il Consiglio Comunale si è riunito nelle persone dei sig.:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
SANNA SALVATORE	X		MARCI MARCELLA	X	
VARGIOLU EFISIO	X		UTZERI ROBERTO	X	
PIRISI GIOVANNINA	X		CADONI LUISELLA	X	
FARCI RENATO	X		CADONI VINCENZO	X	
MASSA FABRIZIO	X		DESSI' GIANLUCA	X	
SECCI GIOVANNA		X	MELONI ALDO	X	
GAGLIARDO GIUSEPPE	X				

Presenti n. **12**

Assenti n. **01**

Assiste la seduta il Segretario Dott. Affinita Alessandro

Il sindaco Sig. Sanna Salvatore assume la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti, per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la proposta di deliberazione iscritta al punto 2 dell'ordine del giorno, formulata dal Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata. Proposta di deliberazione n.1/2005:

*OGGETTO: Adeguamento delle norme del regolamento edilizio, inerenti la Commissione Edilizia alle disposizioni legislative contenute nel TUEL n. 267/2000 e nel Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia (DPR 06.06.2001 n.380), nonchè modifica della composizione di tale organismo.*

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA**

- *Visto il Vigente Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione;*
- *Vista la nota della Prefettura di Cagliari, Ufficio Territoriale del Governo, emanata in data 6 maggio 2005 con cui viene trasmesso il parere del Consiglio di Stato n. 2447/03 in data 13 giugno 2003 che chiarisce alcuni aspetti circa la composizione della Commissione Edilizia, escludendo dalla stessa "la presenza di organi politici" e invitando "qualora tale presenza sia espressamente prevista da regolamenti comunali, gli Enti Locali dovranno provvedere alle modifiche necessarie" ;*
- *Appurato che, ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia (DPR 06.06.2001 n.380) la commissione edilizia ha perso il suo carattere di organo necessario ex lege e che 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".*
- *Posto che è intendimento dell'Amministrazione mantenere tale organismo, adeguandone la composizione alle norme di legge e alle mutate esigenze di gestione e tutela del proprio territorio;*

### **PROPONE**

- 1)** *Di apportare le seguenti modifiche al Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 980 del 06.08.1981;*

### **COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

#### **Attribuzioni, Compiti, Funzionamento e Pareri**

*La Commissione Edilizia è l'organo consultivo del Comune nel settore urbanistico e edilizio e il suo compito consiste nel coadiuvare l'Amministrazione, attraverso l'espressione di pareri tecnico - amministrativi.*

*Il parere espresso è un atto obbligatorio (salvo quanto in appresso specificato) ma non vincolante, attinente ad ogni aspetto del progetto o del piano esaminato sia sotto il profilo estetico, e d'inserimento nel contesto storico, architettonico, paesaggistico e ambientale circostante, sia sotto il profilo statico, igienico sanitario e di rispondenza alle norme e alle tipologie edilizie previste dagli strumenti urbanistici generali e particolari.*

*Nel settore urbanistico la Commissione Edilizia esprime il proprio parere di competenza su tutte le questioni riguardanti lo sviluppo del territorio comunale ed in particolare:*

- *Sull'approvazione degli strumenti urbanistici generali e sulle varianti agli stessi;*
- *Sull'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi;*
- *Sull'approvazione ed interpretazione del Regolamento Edilizio e sulle modifiche allo stesso;*
- *Sull'approvazione delle deroghe agli strumenti urbanistici;*
- *Sui progetti preliminari, relativi alla materia urbanistica, sottoposti a parere preventivo;*

*Nel settore edilizio la Commissione Edilizia esprime il proprio parere di competenza:*

- Su tutti i progetti di opere soggette a concessione edilizia;*
- Sulle opere pubbliche;*
- Sulle opere di urbanizzazione di qualsiasi genere;*
- Sulle opere di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, da effettuare su edifici ricadenti in zone sottoposte a vincolo sulla protezione delle bellezze naturali*
- Sulle opere di ristrutturazione urbanistica*
- Sui cambi di destinazione d'uso degli edifici, qualora comportino variazione degli standards previsti dalla normativa vigente;*
- Sulla demolizione di edifici ricadenti nelle zone B,C, F, G, H;*
- Sulle opere e sistemazioni esterne riguardanti complessi o strutture di particolare rilevanza;*
- Sui progetti preliminari, relativi alla materia edilizia, sottoposti a parere preventivo;*

*Alla Commissione Edilizia è attribuito anche un compito propositivo in merito ad eventuali proposte tendenti a migliorare, integrare ed ottimizzare la normativa comunale di riferimento del settore.*

*La Commissione Edilizia si riunisce nella Sede Municipale almeno una volta al mese. La convocazione deve essere comunicata per iscritto dal Segretario e pervenire almeno tre giorni prima della seduta. Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente;*

*Il numero legale dei presenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.*

*L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno debbono essere espressi entro il termine di 10 giorni, dalla data di trasmissione degli atti da parte del responsabile del procedimento. Decorso tale termine senza la formulazione del parere della Commissione Edilizia, il responsabile del procedimento formula al responsabile del settore la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento, segnalando al contempo, al responsabile del settore e al Sindaco i motivi per cui il termine non è stato rispettato.*

*La Commissione Edilizia, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria:*

- Richiedendo ulteriori elaborati o atti ritenuti indispensabili per la perfetta comprensione del progetto presentato*
- Convocando il progettista per fornire chiarimenti relativi al progetto presentato*
- Effettuando un sopralluogo sulle aree oggetto dell'intervento*

*Il parere definitivo della Commissione sarà espresso nel corso della successiva seduta ovvero entro 10 giorni dal ricevimento degli atti eventualmente richiesti.*

*I pareri della Commissione Edilizia potranno avere il seguente contenuto:*

- a) Parere favorevole;*
- b) Parere favorevole condizionato;*
- c) Sospensivo per supplemento di istruttoria*
- d) Parere contrario.*

*Il parere contrario dovrà essere adeguatamente motivato, elencando tutte le carenze che hanno portato al rigetto dell'istanza e potrà enunciare gli eventuali criteri di revisione del progetto.*

*Il parere della Commissione è valido quando sia stato espresso dalla maggioranza dei commissari presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.*

*I componenti della Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei*

*progetti da loro elaborati, o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. In tal caso il componente dovrà manifestare il suo interesse, abbandonare la seduta e non partecipare alla discussione (tranne che non sia espressamente convocato per fornire chiarimenti relativi al progetto presentato) e all'emissione del parere. La trasgressione comporta la revoca da membro della Commissione e la segnalazione all'Ordine od al Collegio di appartenenza.*

*Delle adunanze della Commissione Edilizia viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da tutti i commissari presenti alla seduta, che riporta i pareri espressi su tutti i progetti esaminati..*

*I pareri della Commissione Edilizia sono notificati con comunicazione scritta agli aventi causa e a chiunque, avendone titolo, ne faccia richiesta.*

#### **Art. 22 - Composizione e Nomina della Commissione**

*La Commissione Edilizia è composta:*

- 1. Dal Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata o da un funzionario espressamente delegato con funzioni di Presidente;*
- 2. Da un Ingegnere esperto in materia di edilizia ed impiantistica;*
- 3. Da un Tecnico laureato (ingegnere o architetto) esperto in materia urbanistica;*
- 4. Da un esperto in materia di paesaggio (ingegnere o architetto), scelto tra gli iscritti agli ordini professionali o fra i tecnici dipendenti dalle Amministrazioni pubbliche;*
- 5. Da un Geologo;*
- 6. Da un Tecnico laureato agronomo o pedologo;*
- 7. Da un architetto del paesaggio*

*I componenti sono nominati con decreto del Sindaco, sentito il parere del Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata.*

*Funge da Segretario il Responsabile del Servizio Edilizia Privata, senza diritto di voto;*

*Presenziano ai lavori della Commissione Edilizia, con funzioni di relatori, il responsabile del procedimento e/o il tecnico comunale che ha curato l'istruttoria dei progetti.*

*Non possono far parte della Commissione Edilizia i rappresentanti di Organi ai quali la legge demanda un parere obbligatorio, necessario per il rilascio del provvedimento abilitativo.*

*I componenti che non partecipano a tre sedute consecutivamente, senza giustificati motivi, decadono dalla carica e devono essere sostituiti.*

---

Dopo l'illustrazione del suo contenuto da parte del Presidente coadiuvato dal geom. Bruno Besalduch, responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata si passa alla votazione che da il seguente esito:

Presenti 12, votanti 8, astenuti 4 ( Cadoni Vincenzo, Meloni Aldo, Dessì Gianluca, Cadoni Luisella). Voti favorevoli 8

### **IL CONSIGLIO**

Esaminata la proposta di “adeguamento delle norme del regolamento edilizio inerenti la Commissione Edilizia alle disposizioni legislative contenute nel TUEL n. 267/2000 e nel Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia ( DPR 06.06.2001 n. 380), nonché modifica della composizione di tale organismo”, predisposto dal responsabile del Settore citata in narrativa e dotata del suo parere favorevole in ordine alla sua regolarità tecnica;

Ritenuta la stessa condivisibile per le motivazioni in essa riportate;

