



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Riesame dell'art.35 del Regolamento Edilizio sulla composizione della Commissione: Determinazioni

Ricevuta dal CO. RE. CO.

il 21-3-1990 n. 20576

Il giorno ventinove addi sei del mese di marzo
 alle ore 18,00 convocato per determinazione della Giunta Municip.
 invitato come da avvisi scritti in data 23/2/1990 consegnati a domicilio dal Messo
 comunale, come da sua dichiarazione, si è riunito, in seduta (1) pubblica
 alla presidenza del Sindaco Sig. Nucera Giovanni S. in sessione (2) straord.
 prima (aggiornamento) convocazione, il Consiglio Comunale, composto dai Sigg.:

COGNOME E NOME	Presente (si - no)	Num. d'ord.	COGNOME E NOME	Presente (si - no)
PIZZI Carmelo Pasquale	no	11	NUCERA Francesco	no
MAFRICI Antonino Filippo	si	12	FAMILIARI Rocco	no
NUCERA Giovanni Saverio	si	13	SGRO Antonino	si
FOLLIA Pasquale	no	14	FOTI Pasquale	si
NUCERA Francesco	si	15	ALTomonte Giovanni	si
BERTONE Francesco	no	16	MODAFFARI Antonino	si
RODA Antonino	si	17	ASSUMMA Francesco	no
MANDALARI Marco Antonio	si	18	TOSCANO Francesco	si
NUCERA Antonino	si	19	NUCERA Pasquale	no
LAVALLE Filippo	si	20	MANGIOLA Girolamo	no

PRESENTI N. 12

ASSENTI N. 8

Presiede il Segretario Comunale dott. Paolo Graziano
 Presidente, premesso che, essendo il numero dei Consiglieri presenti di 12=
 venti Consiglieri assegnati al Comune e su N. venti Consiglieri in carica, l'adunanza
 è a termini dell'art. 127 del Testo Unico L. C. P. 4 febbraio 1915, n. 148, dichiara aperta
 la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.
 Per la votazione segreta vengono nominati dal Presidente, scrutatori i Sigg. Consiglieri:

A questo punto, il Presidente propone che si tratti l'argomento posto al punto n°17 dell'ordine del giorno;

Il consigliere Modaffari fa presente che da oltre trent'anni è stato sempre contrario alla inversione degli argomenti, sia perchè ci sono punti altrettanto importanti ed anche per rispetto nei confronti di chi redige l'ordine del giorno;

Il presidente allora propone l'inversione anche dell'argomento posto al punto n°18 ed invita il consiglio a votare per alzata di mano;

La proposta viene approvata all'unanimità-Si'allontana il consigliere_Ro dà- Presenti n°11-

IL PRESIDENTE

dà lettura della sua relazione, che si allega in copia per farne parte integrante;

Entra il consigliere Francesco Nucera (D)-Si'allontana il consigliere Modaffari Antonino- Presenti n°11-

Il consigliere Toscano Francesco è d'accordo sulla necessità di snellire la commissione per evitare fenomeni di abusivismo-Dalla relazione del presidente emerge la preoccupazione che si possa riunire la Commissione-Dichiara di aver ricevuto una lettera aperta nella quale si adombrano irregolarità, consistenti nella inosservanza dell'ordine cronologico nella trattazione dei progetti-Dichiara che si sarebbe aspettato di sentire questa assicurazione sulla relazione del presidente;

Il presidente dichiara che l'affermazione era superflua, in quanto i progetti debbono essere trattati secondo l'ordine di presentazione, tranne casi eccezionali in cui la concessione dello jus edificandi costituisce anche termine essenziale ai fini della richiesta di contributi;

Il consigliere Toscano non se la sente di esprimere alcun parere, in quanto non sono stati coinvolti nel problema le forze politiche e sindacali;

Il presidente mette ai voti la proposta contenuta nella sua relazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Presidente, che si allega alla presente per farne parte integrante;

Preso atto delle modifiche riguardanti la composizione ed il funzionamento della predetta commissione;

Riconosciuta la validità delle proposte formulate dal Presidente, in quanto idonee per snellire il funzionamento della stessa;

Con n°10 voti favorevoli ed uno astenuto (Toscano), espressi per alzata di mano

D E L I B E R A

Di approvare la relazione del presidente che fa parte integrante del presente atto;

Di prendere atto, in particolare, che in conseguenza della superiore votazione la Commissione Edilizia è così composta:

- | | |
|--|------------|
| 1- Sindaco o assessore delegato | Presidente |
| 2- n°4 consiglieri Comunali (di cui 2 di minoranza) | Componenti |
| 3- n°1 ingegnere, eletto dal consiglio comunale tra una terna proposta dall'ordine professionale | Componente |
| 4- n°1 architetto, eletto dal consiglio Comunale tra una terna proposta dall'ordine professionale | componente |
| 5- Comandante dei VV.FF. o suo delegato | componente |
| 6- n°1 geometra o perito agrario o perito edile, residente nel Comune, eletto dal Cons.Com.le tra una terna proposta dai relativi colleghi professionali | componente |

N°2 esperti in materia urbanistica ed edilizia, eletti
dal consiglio comunale

componenti

ritenere conseguentemente il regolamento edilizio modificato come
a relazione.=====

T I T O L O IV°

DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

ART. 34°

COMPETENZE

La Commissione edilizia comunale è organo con-
sultivo dell'Amministrazione in materia di con-
trollo e disciplina dell'attività edilizia ed
urbanistica.

Essa coadiuva l'opera del Sindaco con la formu-
lazione di pareri obbligatori ma non vincolan-
ti su:

- a) tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio afferenti al territorio municipale;
- b) i progetti relativi alle opere assoggettate a concessione ad edificare;
- c) qualsiasi opera di particolare interesse comunale;
- d) la regolare esecuzione tecnica, statica ed estetica dei lavori progettati ed autorizza-
ti nonchè su tutto ciò che può afferire al-
l'aspetto edilizio, all'igiene e all'este-
tica dei fabbricati.

ART. 35°

COMPOSIZIONE

La Commissione edilizia è composta:

- a) dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato che la convoca e la presiede senza diritto di voto;
- b) da ^{quattro} ~~due~~ consiglieri comunali di cui ^{due} ~~uno~~ di minoranza designati dal Consiglio comunale;
- c) dal Capo dell'Ufficio tecnico comunale o da un suo rappresentante;
- d) dall'Ufficiale Sanitario o da un suo rappresentante;
- e) da un ingegnere e da un architetto designati dal Consiglio comunale fra una terna proposta dai relativi ordini professionali;
- f) dal Comandante dei VV.FF. o da un suo delegato;
- g) da un rappresentante dell'E.P.T.;
- h) da un geometra o da un perito agrario o da un perito edile residente nel Comune, designato dal Consiglio comunale;
- i) da due esperti in materia urbanistica ed edilizia designati dal Consiglio comunale.

I membri di cui ai punti e), h), i), durano in carica tre anni e saranno considerati dimissionari ove assenti ingiustificati per tre riunioni consecutive.

Gli stessi alla scadenza non possono essere rieletti immediatamente *e per tutto il triennio successivo.*

ART. 36°

FUNZIONAMENTO

La Commissione edilizia si riunisce almeno una

volta al mese.

Le adunanze sono valide allorquando intervengono almeno la metà più uno dei membri oltre al tecnico capo del comune.

I pareri sono presi a maggioranza assoluta di voti.

Il Presidente designa tra i commissari i relatori dei singoli progetti.

Se qualcuno dei membri è il redattore o è comunque interessato ad un progetto sul quale si deve formulare il parere, non può presenziare nè alla discussione (salvi i casi in cui vengono richiesti chiarimenti) nè alla votazione.

Le funzioni di segretario della Commissione vengono assunte dal Segretario comunale.

DE DELIBERARE ^{LA} MODIFICARE DEGLI ARTICOLI 35 E 36 DEL
REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE VIGENTE, NEL SEGUENTE MODO:

--- ARTICOLO 35 ---

- C O M P O S I Z I O N E -

LA COMMISSIONE EDILIZIA E' COMPOSTA:

- a) DAL SINDACO O DA UN ASSESSORE DA LUI DELEGATO CHE LA CONVOCA E LA PRESTIEDE;
- b) DA QUATTRO CONSIGLIERI COMUNALI DI CUI DUE DI MINORANZA DESIGNATI DAL CONSIGLIO COMUNALE;
- c) DA UN INGEGNERE DESIGNATO DAL CONSIGLIO COMUNALE FRA UNA TERNA PROPOSTA DALL'ORDINE PROFESSIONALE;
- d) DA UN ARCHITETTO DESIGNATO DAL CONSIGLIO COMUNALE FRA UNA TERNA PROPOSTA DALL'ORDINE PROFESSIONALE;
- e) DAL COMANDANTE DEI VIGILI DEL FUOCO O DA UN SUO DELEGATO;
- f) DA UN GEOMETRA O DA UN PERITO AGRARIO O DA UN PERITO EDILE RESIDENTE NEL COMUNE, DESIGNATO DAL CONSIGLIO COMUNALE FRA UNA TERNA PROPOSTA DAI RELATIVI COLLEGI PROFESSIONALI;
- g) DA DUE ESPERTI IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA DESIGNATI DAL CONSIGLIO COMUNALE.

C O M U N E D I C O N D O F U R T (R . C .)

MODIFICAZIONI DELL'ART.35 E DELL'ART.36 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, RIGUARDANTI LA COMPOSIZIONE ED IL FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

-- PREMESSA --

L'OBIETTIVO CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CONDOFURI INTENDE PERSEGUIRE CON LA PRESENTE, SI INSERISCE IN UNA PIU' VASTA STRATEGIA FINALIZZATA AL RINNOVAMENTO MIGLIORATIVO DELL'INTERO APPARATO DI GUIDA E DI CONTROLLO DELLE ATTIVITA' DI TUTELA, USO ED EDIFICAZIONE DEL TERRITORIO.

UN INTERVENTO FINALIZZATO A SBLOCCARE L'APPARATO REGOLAMENTARE EDILIZIO COMUNALE, E' NECESSARIO.

LA LEGGE URBANISTICA N°1150 GIA' NEL 1942, DEFINIVA I CONTENUTI DEI REGOLAMENTI EDILIZI COMUNALI, CHE SI DOVEVANO CARATTERIZZARE COME STRUMENTI SUFFICIENTEMENTE ORGANICI GUIDA E DI INDIRIZZO PER L'ATTIVITA' COSTRUTTIVA.

NEL 1985 LA LEGGE N° 47, RECANTE "NORME IN MATERIA DI CONTROLLO DELL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA", RIPRENDEVA IN CONSIDERAZIONE LA MATERIA E, ALL'ART.25 "SEMPLIFICAZIONE DELLE PROCEDURE", DAVA MANDATO ALLE REGIONI, TRA L'ALTRO, DI DEFINIRE CRITERI ED INDIRIZZI PER GARANTIRE IL COORDINAMENTO DEI CONTENUTI DEI REGOLAMENTI EDILIZI COMUNALI, NONCHE' PER ACCELERARE L'ESAME DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE E DI AUTORIZZAZIONE.

TUTTO CIO', DALLA REGIONE, NON E' STATO FATTO E GRAVI SONO LE RIPERCUSSIONI A LIVELLO COMUNALE, IN QUANTO, PIU' CHE ACCELERARE SI RITARDA L'ESAME DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE.

NEL CASO DEL NOSTRO COMUNE, QUESTO RITARDO E' DA IMPUTARE AL FATTO CHE RARAMENTE IN COMMISSIONE EDILIZIA SI RAGGIUNGE IL "QUORUM COSTITUTIVO MINIMO" OSSIA IL NUMERO LEGALE.

L'ART. 35, DEL REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE DA OLTRE TREDICI ANNI, CONTEMPLA LA COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA. TRA MEMBRI ELETTIVI E MEMBRI DI DIRITTO SI RAGGIUNGE IL NUMERO DI QUATTORDICI COMPONENTI CHE RAPPRESENTA IL "QUORUM COSTITUTIVO".

E' VERO CHE PER IL FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE E' RICHIESTO IL "QUORUM COSTITUTIVO MINIMO", PERO' E' ANCHE VERO CHE, TRA I QUATTORDICI MEMBRI PREVISTI, IL RAPPRESENTANTE DELL'ENTE PROVINCIALE PER IL TURISMO NON SI E' MAI PRESENTATO, IL RAPPRESENTANTE DEI VIGILI DEL FUOCO NON SI E' MAI PRESENTATO, L'UFFICIALE SANITARIO, E' INDISPONIBILE AD INTERVENIRE NELLE RIUNIONI DELLA COMMISSIONE, IN QUANTO ESPRIME PREVENTIVAMENTE IL PARERE DI SUA COMPETENZA (COSI' COME DICHIARATO PER ISCRITTO).

E' MATEMATICO AFFERMARE CHE LA COMMISSIONE EDILIZIA, AI FINI DEL "QUORUM", EFFETTIVAMENTE, NON E' FORMATA DA 14 MEMBRI MA DA 11. PURTROPPO PERO', FINO AD OGGI, IL CONTEGGIO DEL NUMERO LEGALE SI E' DOVUTO SEMPRE FARE SU 14 COMPONENTI, RENDENDO QUASI IMPOSSIBILE IL RAGGIUNGIMENTO DEL "QUORUM MINIMO".

TUTTO QUESTO CONTRADDICE IL PRINCIPIO GENERALE DELLA EFFICIENZA DEGLI ORGANI COLLEGIATI, CREANDO LA PARALISI EDILIZIA, PROPRIO COME STA AVVENENDO NELLA COMMISSIONE DEL COMUNE DI CONDOFURI, NONOSTANTE L'IMPEGNO DI QUEI COMPONENTI CHE PUNTUALMENTE SI PRESENTANO ALLE RIUNIONI.

seguono, allegate, tre copie delle pagine 37-38-39 del regolamento edilizio vigente, riportanti gli artt. 35 e 36.

-- VISTO QUANTO IN PREMESSA;

-- VISTI GLI ARTT. 35 - 36 DEL R.E. (ALLEGATI IN COPIA);

-- CONSIDERATO CHE:

1) IL CAPO DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE EFFETTUA L'ESAME ISTRUTTORIO PRELIMINARE DEI PROGETTI PRESENTATI, ESPRIMENDO A PRIORI IL PROPRIO PARERE;

2) L'UFFICIALE SANITARIO ESPRIME PREVENTIVAMENTE IL PARERE DI SUA COMPETENZA (ART. 220 T.U. LEGGI SANITARIE) IN MERITO AI PROGETTI PRESENTATI, ANNOTANDOLO CON FIRMA DIRETTAMENTE SULLA COPIA DI PROGETTO;

3) L'ENTE PROVINCIALE PER IL TURISMO NON HA NOMINATO UN SUO RAPPRESENTANTE, NONOSTANTE LE SOLLECITAZIONI FATTE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE;

-- VISTA LA ESTREMA ESIGENZA DI DARE RISPOSTA AI CITTADINI IN MERITO ALLE RICHIESTE DI CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE AVANZATE SECONDO LE LORO NECESSITA' ED IN PARTICOLARE SECONDO I LORO DIRITTI;

-- STANTE LA VOLONTA' QUASI UNANIME DELLE FORZE POLITICHE DI SBLOCCARE LA PARALISI EDILIZIA CREATASI NEL COMUNE DI CONDOFURI,

----->

I MEMBRI DI CUI AI PUNTI c), d), f), g), DURANO IN CARICA TRE ANNI E SARANNO CONSIDERATI DIMISSIONARI OVE ASSENTI INGIUSTIFICATI PER TRE RIUNIONI CONSECUTIVE.

GLI STESSI, ALLA SCADENZA, NON POSSONO ESSERE RIELETTI PER IL TRIENNIO SUCCESSIVO.

IN CASO DI CESSAZIONE VOLONTARIA DELLA CARICA DI UNO O PIU' MEMBRI, OPPURE DI DECADENZA DALLA MEDESIMA, IL CONSIGLIO COMUNALE PROCEDERA' ALLA RELATIVA SOSTITUZIONE, CON I CRITERI SOPRA ENUNCIATI E PER IL SOLO PERIODO RESIDUO DEL TRIENNIO IN CORSO.

--- ARTICOLO 36 ---

- F U N Z I O N A M E N T O -

LA COMMISSIONE EDILIZIA SI RIUNIRA' ALMENO UNA VOLTA AL MESE QUANDO VI SIA, COMUNQUE, ALMENO UN PROGETTO PRESENTATO ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE CHE ATTENDA IL SUO PARERE.

LA CONVOCAZIONE DOVRA' ESSERE FATTA PER ISCRITTO DAL PRESIDENTE ALMENO TRE GIORNI PRIMA DELLA SEDUTA.

LE ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA SONO VALIDE SE INTERVENGONO ALMENO LA META' PIU' UNO DEI COMPONENTI TRA I QUALI IL PRESIDENTE O UN ASSESSORE DA LUI DELEGATO.

LA META' PIU' UNO DEVE INTEDERSI COME IL NUMERO DEI COMPONENTI CHE, RADDOPPIATO, SUPERI IL TOTALE DEI COMPONENTI ALMENO DI UNA UNITA'.

PARERI SONO PRESI A MAGGIORANZA ASSOLUTA DI VOTI.

IN CASO DI PARITA' PREVALE IL VOTO DEL PRESIDENTE.

IL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E LA DATA IN CUI QUESTO E' STATO ESPRESSO DEVONO ESSERE RIPORTATE IN OGNI PROGETTO SAMPINATO.

Approvato e sottoscritto.

Il Segretario

Il Sindaco - Presidente

Il Consigliere Anziano

Prot. N. 1242 li 19 MAR. 1999

Della suesesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi con contemporaneo invio al competente Organo Regionale di controllo sugli atti dei Comuni.

IL SEGRETARIO

Prot. N. li

Il sottoscritto Segretario attesta che coprente deliberazione è stata pubblicata Pretorio il giorno
oppure dal al
e che nessun reclamo è stato presentato o medesima.

Oggi stesso viene trasmessa al competente Regionale di controllo sugli atti dei Comuni.

IL SEGRETARIO

La suesesa deliberazione è divenuta esecutiva in seguito alla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno:
oppure: dal al
senza reclami ed invio al competente Organo Regionale di controllo, il quale ne ha accusato ricevuta in data , senza che ne sia stato pronunciato, entro i 20 giorni successivi, a norma dell'art. 59 della legge 10 febbraio 1953 n. 62, l'annullamento.

IL SEGRETARIO

Spazio riservato all'organo di cor

RICEVUTA

il con n.

ELEMENTI INTEGRATIVI

Richiesta n. del
Risposta n. del
Ricevuta n. del

ANNULLAMENTO

Seduta del
Decisione n.