



# COMUNE DI CASALUCE

PROVINCIA DI CASERTA

---

## Originale Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale

N. 12 del 26/06/2012

### Oggetto:

Regolamento Edilizio. Modifiche ed integrazioni art. 9. Adozione Regolamento per la istituzione e il funzionamento della Commissione Urbanistica Comunale.

L'anno duemiladodici il giorno ventisei del mese di giugno alle ore 11,00 nella sala delle adunanze del Comune suddetto. Alla convocazione ordinaria di oggi, partecipata ai Sigg. Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Qualifica	Presenti
PAGANO NAZZARO	SINDACO	SI
CASTELLANO ANTONIO	CONSIGLIERE	SI
DI MARTINO GIUSEPPE	CONSIGLIERE	NO
FELACO ANTONIO	CONSIGLIERE	SI
FELACO PASQUALE	CONSIGLIERE	SI
MARINO ARMANDO	CONSIGLIERE	SI
MARINO NICOLA	CONSIGLIERE	SI
PICONE CARMINE	CONSIGLIERE	SI
SANTINI RAFFAELE	CONSIGLIERE	SI
SEMBIANTE STEFANO	CONSIGLIERE	SI
TATONE ANTONIO	CONSIGLIERE	SI
VEROLLA CRESCENZO	CONSIGLIERE	SI
BRUNO PASQUALE	CONSIGLIERE	NO
CANNAVALE ANIELLO	CONSIGLIERE	NO
DI MATTEO ALFREDO	CONSIGLIERE	SI
LUONGO FRANCESCO	CONSIGLIERE	SI
VEROLLA ANTONIO	CONSIGLIERE	SI

Totale presenti 14

Totali assenti 3

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco PAGANO NAZZARO .

- Assiste il Segretario Comunale dr.ssa Enza FONTANA .



# COMUNE DI CASALUCE

PROVINCIA DI CASERTA

---

Depositata il \_\_\_\_\_

## Proposta di deliberazione Consiglio comunale

Num. 12 del 07/06/2012

ad iniziativa di:

< \_ > - **SINDACO**

< \_ > - **ASSESSORE** \_\_\_\_\_

< \_ > - **CONSIGLIERE** \_\_\_\_\_

< \_ > - **UFFICIO**

Oggetto:

Regolamento Edilizio. Modifiche ed integrazioni art. 9. Adozione Regolamento per la istituzione e il funzionamento della Commissione Urbanistica Comunale.

---

< - > Approvata nella seduta del \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Presenti:

\_\_\_\_\_

---

Con voti: \_\_\_\_\_

---

< - > I.E. con voti \_\_\_\_\_

---

## L'Assessore All'Urbanistica

PREMESSO che con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 29/4/2010 è stato approvato il Regolamento Comunale Edilizio;

- Che l'art. 9 prevede la possibilità di istituire la Commissioni Urbanistico- edilizia e l'art. 10 prevede le competenze della Commissione Edilizia;
- ..CHE, a seguito dell'evoluzione legislativa, 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. Pertanto, qualora tale presenza sia espressamente prevista da regolamenti comunali, gli Enti locali dovranno provvedere alle necessarie modifiche
- Che l'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 prevede, al secondo comma, “ *Nel caso in cui il comune intenda istituire la commissione edilizia , il regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo*”.
- Che l'ampio rinvio ai regolamenti comunali edilizi contenuto nella disposizione di cui al predetto art. 4 e il mero riferimento legislativo al “*preventivo parere*” della commissione, depongono ora nel senso che ogni singola Amministrazione comunale potrà liberamente prevedere, nell'ipotesi in cui intenda mantenere in vita l'Organo, sia la natura del parere, sancendone anche l'eventuale vincolatività, con effetti esterni, sia i casi in cui lo stesso dovrà essere acquisito.
- Che, vista l'attuale dotazione organica dell'Ente, in particolare l'organizzazione dell'Area Tecnica Urbanistica formato da una sola unità di categ. D (geometra) e di una unità, a metà prestazione, di ctg.C che non ha requisiti prettamente tecnici relativi alla materia urbanistico-edilizia, necessità l'istituzione di una Commissione Urbanistica Edilizia, al fine di dare una maggiore celerità e definizione delle pratiche edilizie giacenti e nuove che sono pervenute e pervengono all'istruttoria dell'Ufficio che ha anche diversi altri compiti e relazioni con altri enti e con l'Autorità giudiziaria:

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

VISTO il d. lgs. 18 agosto 2000, n. 267

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale;

propone

INTEGRARE il Regolamento Edilizio Comunale, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 18 del 29/04/2010, con l'adozione del seguente ***REGOLAMENTO PER L'ISTITUZIONE ED IL FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE COMUNALE URBANISTICA e la contestuale abrogazione degli artt. 9 e 10 del Regolamento Edilizio Comunale vigente, approvato con detta deliberazione consiliare che sono sostituiti dalla presente regolamentazione;***

DARE ATTO che detto Regolamento comunale entra in vigore dopo quindici giorni di pubblicazione della delibera di approvazione all'Albo pretorio;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**il Sindaco** illustra la proposta

*Alle 11.40 si allontanano Felaco A. e Cannavale*

Continua la discussione.

*Alle 11.45 rientra Felaco.*

**Cons. Luongo:** *forse Verolla voleva chiedere perché sette otto mesi fa la Commissione era ritenuta inutile perché richiesta dalla minoranza è oggi utile. La cosa è incomprensibile. Noi proponiamo l'istituzione di una commissione che secondo il Sindaco avrebbe fatto solo perdere tempo. Per giunta chiedemmo che ne facessero parte giovani professionisti casalucesi. Oggi non sappiamo chi saranno questi professionisti anche se qualcuno già immagina la composizione. Proponevamo che la commissione fosse a costo zero e invece in questo momento appuriamo che è rimesso alla giunta determinare un gettone di presenza. Poi è stata già prevista una maggiore spesa per una persona che affianca il responsabile urbanistica . se il Sindaco vuole accogliere la proposta della minoranza ci convoca per poi discuterne. Ma noi siamo malpensanti e quindi vi è qualcosa che non cogliamo e per giunta diamo pèoteri vincolanti alla commissione e al Presidente che sarà nominato e quindi questa commissione adesso è indispensabile. Se le cose dovessero verificarsi secondo quello che noi immaginiamo poi sottoporremo gli atti a chi di dovere. Siccome vogliamo la trasparenza rileviamo che la ns. proposta prevedeva la nomina da parte del Consiglio Comunale invece oggi la nomina è rimessa alla Giunta. Quindi la commissione dovrà gestire quello che gestiva il responsabile dell'urbanistica che vi era prima e che non è possibile assumere per lo sfornamento del patto. Spero che l'amministrazione darà altre spiegazioni e io sono un malpensante. Altrimenti convochiamo la minoranza e discutiamone. La minoranza è costretta a votare contro visto che si è vista chiudere la porta in faccia per l'ennesima volta.*

**Cons. Verolla:** *nella proposta leggo che si modifica il regolamento edilizio all'art.9. L'ordine del giorno è diverso dalla proposta. Chiedo che venga regolamentato l'ordine di assegnazione delle pratiche. La proposta della minoranza è quella del ritiro del punto all'o.d.g. perché diverso dalla proposta.*

**Cons. Luongo:** *chiedo di leggere le mie dichiarazioni. Altra cosa che rilevo è che non è indicata la modalità di scelta dei membri della Commissione e per quanto riguarda il parere vincolante ci risulta che l'Amministrazione non può decidere del parere vincolante della Commissione perché altrimenti il Presidente diventa il vero responsabile del servizio. Teniamo a sottolineare queste criticità e ribadiamo la proposta di ritiro del punto all'o.d.g.. Riteniamo che il parere non debba essere vincolante.*

**Cons. Di Matteo:** *Qualche mese fa abbiamo letto con piacere che non era stato rinnovato l'incarico esterno al tecnico Ing. D'Orazio e che era stato nominato il geom. Ruggiero capo area urbanistica in quanto conosce bene le problematiche del territorio di Casaluce. Poi leggiamo che il geometra non è più responsabile.*

**Sindaco:** *dove ha letto questa cosa*

**Cons. Luongo:** *nella sostanza non ha sbagliato il Cons. Di Matteo.*

**Cons. Di Matteo:** *la commissione svuota di potere il responsabile e vorrei sapere cosa è cambiato in questi mesi e perché la commissione è divenuta indispensabile. Avete mancato di rispetto alla minoranza. Sono contrario perché ho dei dubbi che la commissione che ritengo privata non possa garantire la cittadinanza.*

**Proposta di ritiro:** **Votazione (assente anche Cannavale):** n. 9 Maggioranza contrari – n. 5 Minoranza favorevole ( Castellano, Di Matteo, Luongo, Verolla, Santini);

### **LA PROPOSTA NON E' APPROVATA**

**Proposta all'odg.** **Votazione:** Maggioranza favorevole - Minoranza contraria;

**Acquisito** il parere di regolarità tecnica;

### **DELIBERA**

**INTEGRA** il Regolamento Edilizio Comunale, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 18 del 29/04/2010, con l'adozione del seguente **REGOLAMENTO PER L'ISTITUZIONE ED IL FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE COMUNALE URBANISTICA e la contestuale abrogazione degli artt. 9 e 10 del Regolamento Edilizio Comunale vigente, approvato con detta deliberazione consiliare che sono sostituiti dalla presente regolamentazione;**

**DA' ATTO** che detto Regolamento comunale entra in vigore dopo quindici giorni di pubblicazione della delibera di approvazione all'Albo pretorio;

Alle ore 12.20 chiusa la discussione

## **REGOLAMENTO PER L'ISTITUZIONE ED IL FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE COMUNALE URBANISTICA.**

### **Art. 1 COMPOSIZIONE**

**La Commissione comunale urbanistica è così composta:**

**n. 6 ingegnere e architetti, di cui uno con funzioni di Presidente**

**n. 1 geologo;**

**n.2 geometri.**

Alle riunioni della Commissione partecipa in qualità di relatore e di esperto tecnicoamministrativo, con funzioni di Segretario, senza diritto di voto, il Responsabile dell'Area Urbanistica e l'unità di supporto a detta Area dotato della posizione di Alta Professionalità (sostituto).

E' ammessa la straordinaria partecipazione, previo invito del Presidente, di rappresentanti di altri Enti, nonché l'audizione di privati aventi un interesse giuridicamente rilevante.

### **Art. 2 SOTTOCOMMISSIONI**

Sono istituite, nell'ambito della istituita C.U. due sottocommissioni composte da almeno quattro membri, oltre al presidente.

Le stesse saranno identificate come:

- **Prima Sottocommissione;**
- **Seconda Sottocommissione.**

Il Presidente della C.U. designa i membri che fanno parte della 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> sottocommissione.

Il Presidente può nominare un suo vicario in una delle sottocommissioni.

### **Art. 3 FUNZIONI DELLE SOTTOCOMMISSIONI**

L'istituzione delle due sottocommissioni, all'interno della C.U., ha la finalità di snellire il lavoro presso l'Area Urbanistica con la divisione delle pratiche da analizzate e istruire che saranno assegnate alle stesse dal Presidente.

Le questioni di carattere edilizio-urbanistico più rilevanti e problematiche saranno sottoposte e trattate dalla *C.U. in Forma Unita* (C.U.F.U.), con la presenza di almeno la maggioranza dei membri.

Il Presidente individua e valuta le pratiche che devono essere trattate dalla C.U. in Forma Unita.

### **Art. 4 DURATA IN CARICA**

La Commissione Comunale urbanistica rimane in carica per tutta la durata

dell'Amministrazione Comunale che l'ha nominata.

## **Art. 5 COMPETENZE**

La C.U. é l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune per i progetti e le questioni di interesse architettonico ed urbanistico; essa giudica la qualità architettonica urbanistica e l'inserimento ambientale delle opere progettate nonché della loro rispondenza al regolamento edilizio, agli strumenti urbanistici, alla eliminazione delle *"barriere architettoniche"*, alle disposizioni di legge in generale ed altri regolamenti.

La commissione esprime pareri preventivi su tutte le istanze per il rilascio di concessioni, di permessi e di autorizzazioni edilizie, di loro varianti e sui provvedimenti di annullamento e di revoca di concessioni, di permessi ed autorizzazioni edilizie, nonché di certificazioni edilizie, come quella di agibilità.

La commissione edilizia ha facoltà di formulare proposte al sindaco, alla giunta ed al consiglio comunale in materia edilizia o urbanistica ed in tema di organizzazione e di procedimenti amministrativi riguardanti le materie predette.

Il parere della C.U. é obbligatorio e vincolante, ed ha rilevanza esterna. Il parere negativo va debitamente motivato. Il parere favorevole della C.U. può essere supportato da adeguate prescrizioni tecniche che valgano conformare il progetto, senza stravolgerlo radicalmente, alle valutazioni espresse della Commissione stessa. I pareri sono assunti da tutti i presenti.

I pareri espressi dalla C.U. sono assunti integralmente nel provvedimento finale del responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica e/o del suo sostituto e notificati alle parti interessate, nel rispetto delle procedure amministrative.

Il Responsabile preposto all'adozione del provvedimento finale, può non eseguire la decisione della Commissione solo in caso in cui ritenga violate, in modo assoluto, le norme urbanistiche di carattere essenziali e necessarie, in particolare dove persistono vincoli ambientali. In questo caso, rimette gli atti all'altra sottocommissione che non ha espresso il relativo parere, per la definizione della pratica, tenendo conto dei rilievi espressi dal predetto Responsabile ed emettendo il proprio parere definitivo.

Per la validità delle adunanze della sottocommissione é necessaria la presenza di n. 3 membri compreso il Presidente. Vanno sottoposte al parere della C.U. i progetti di lottizzazione e quelli delle opere soggette a permesso. La C.U. può adottare con congrua motivazione determinazioni di massima in ordine alla tipologia degli edifici ed agli aspetti architettonici, al fine del migliore inserimento della costruzione nell'ambiente urbano circostante. Alla C.U. non compete esprimersi sulle competenze professionali.

La Commissione ha anche carattere consultivo nei confronti della Giunta Comunale e Consiglio Comunale, a seconda delle rispettive competenze ed è chiamata ad esprimere pareri, suggerimenti,



proposte e valutazioni in ordine a Pianificazioni, Piani e loro varianti, progetti ed in genere questioni a valenza urbanistica ed ambientale. La C.U. esprime pareri e/o quanto richiesto da leggi, regolamenti, atti statali e regionali che affidano a commissioni comunali in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione di incidenza, nonché di autorizzazione sismica, secondo la vigente Legge Regionale.

I membri della Commissione Urbanistica possono essere nominati "ausiliari di polizia giudiziaria" per assistere la Polizia Locale in interventi di abusivismo edilizio.

#### **Art 6**

#### **FORMAZIONE DELLE DECISIONI, MEZZI ISTRUTTORI E ASTENSIONI**

La commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, ma non al momento della decisione, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

I commissari non possono presenziare all'esame e alla votazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. Sull'osservanza di questa disposizione deve esserne fatto esplicito riferimento a verbale.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere, oltre che le motivazioni, riportate almeno in forma sommaria, i pareri dati, nonché le eventuali dichiarazioni dei singoli Commissari.

I processi verbali vengono firmati dal Presidente, dal Relatore e dal Segretario. Il registro è vidimato, prima del suo uso dal dirigente dell'Ufficio Urbanistico, previa numerazione di esso, pagina per pagina. Del parere della Commissione il Segretario fa annotazione sulla domanda edilizia esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura:

**"ESAMINATO dalla (1^o 2^a) Sottocommissione Urbanistica nella seduta del .../.../...., (Verbale n..... decisione n.....) con parere.....,"** completando con la firma di tutti i componenti.

All'Ufficio della C.U. è assegnato di diritto il personale dell'Area Tecnica Urbanistica e di altro personale, con apposite disposizioni di servizio del Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica e/o del suo sostituto.

#### **Art. 7**

#### **UFFICIO URBANISTICO COMUNALE**

Il Dirigente dell'Ufficio Urbanistico Comunale e/o il suo sostituto, oltre ad assegnare la pratica al funzionario responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 4 e 5 della L. 241/90 e s.m.i., redige l'ordine del giorno delle pratiche da esaminare, una volta che le stesse siano complete della documentazione amministrativa secondo le procedure fissate dal Regolamento Edilizio Comunale.

#### **Art. 8**

#### **PARERE SANITARIO**

Il parere prescritto dall'art. 210 T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27/7/1934, n. 1265 e successive modificazioni, salvo particolari modalità richieste, viene espresso mediante visto da

apportsi sugli elaborati del progetto dal competente ufficio della ASL. Detto parere ha natura obbligatoria e vincolante.

#### **Art. 9**

### **TUTELA DEI BENI AMBIENTALI**

I provvedimenti amministrativi relativi alle funzioni sub – delegate in materia di Beni Ambientali vengono emessi dal Dirigente dell'U.U.C., visto il parere vincolante espresso dalla “Commissione Urbanistica Comunale integrata” composta da cinque membri nominati dal Consiglio Comunale, secondo le modalità prescritte dalla L.R. 23 febbraio 1982 n. 10, tra esperti di Beni Ambientali, Storia dell'Arte, Discipline Agricolo Forestale, Naturalistica, Storiche, Pittoriche, Arti figurative e Legislazione Beni Culturali.

Alla Commissione, così integrata, é attribuito il compito di esprimere pareri in merito alle materie sub – delegate di cui all'art. 82 Comma II° lettere b) d) ed f) del D.P.R. n. 616 in data 24 luglio 1977, nonché quello di consulenza su tutte le questioni che l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno sottoporle per lo specifico fine di salvaguardare valori ambientali, paesaggistici, architettonici e monumentali. Per la validità delle sedute della Commissione é necessaria la presenza di almeno tre componenti esperti.

Il componente che si assenta, senza giustificato motivo, per tre sedute consecutive, é dichiarato decaduto dalla carica e va sostituito dal Consiglio Comunale nella successiva riunione.

Per la validità della riunione della C.U.I. devono intervenire almeno 3 componenti.

#### **Art. 10**

### **FUNZIONAMENTO**

La Commissione Urbanistica Comunale è convocata dal Presidente, con inviti scritti contenenti l'ordine del giorno, da recapitare almeno cinque giorni prima della riunione.

Nel caso che la trattazione dello stesso argomento richieda più riunioni consecutive, sono ammessi aggiornamenti delle sedute a date concordate tra i membri della Commissione, salva la comunicazione scritta ai Commissari eventualmente assenti.

La commissione è validamente riunita con la presenza della maggioranza dei suoi componenti e si esprime a maggioranza dei presenti.

Le riunioni della Commissione non sono aperte al pubblico.

#### **Art. 11**

### **NOMINA**

La Commissione viene nominata dalla Giunta Comunale con votazione palese espressa per alzata di mano.

#### **Art. 12**

### **DECADENZA**

I membri che non intervengano a tre sedute consecutive senza giustificato motivo, da trasmettere

per iscritto almeno entro il giorno precedente al Presidente, vengono dichiarati decaduti dalla Giunta Comunale, che provvede alla loro surroga.

**Art. 13**

**GETTONE PRESENZA AI MEMBRI C.U.**

Ai membri della C.U. sarà erogato un gettone di presenza effettiva il cui importo per seduta sarà stabilito dalla Giunta Comunale nella fase di nomina dei componenti.

**Art. 14**

**ABROGAZIONE DI NORME**

**Sono abrogate ogni norma regolamentare contraria al presente Regolamento e che prevedono altre forme di Commissioni urbanistico-edilizia con organi, uffici e procedure dove sono previste le stesse o simili competenze, in particolare gli articoli 9 e 10 del Regolamento Comunale Edilizio vigente.**

**Art. 15**

**ENTRATA IN VIGORE**

Il presente Regolamento – che integra e modifica il Regolamento Comunale Edilizio vigente - entra in vigore dopo giorni quindici dalla pubblicazione della deliberazione consiliare di approvazione.

***Parere in ordine alla regolarità tecnica:***

Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali n. 267 del 18/08/2000.

Casaluce, 21/06/2012

Il Responsabile dell'Area  
dr Ludovico Di Martino

***Parere in ordine alla regolarità contabile:***

Si esprime parere ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali n. 267 del 18/08/2000.

Casaluce,

Il Responsabile del Servizio Finanziario

**Del che è verbale letto, approvato e sottoscritto:**

**Il Presidente  
PAGANO NAZZARO**

**Il Segretario Generale  
dr.ssa Enza FONTANA**

---

**Referto di pubblicazione**

**Prot. n° \_\_\_\_\_**

Il Responsabile del Servizio Segreteria  
visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio del Comune di Casaluce e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 06/07/2012 come prescritto dall'art.124, comma 1, del D.Lgs. N.267/2000;

Il Funzionario Responsabile  
Avv. Ludovico Di Martino

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione - art. 134, punto 3, del D. Lgs. n. 267/2000.

- La presente deliberazione è divenuta immediatamente esecutiva il \_\_\_\_\_ - art. 134, punto 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Lì \_\_\_\_\_

Il Funzionario Responsabile  
Avv. Ludovico Di Martino