



**COMUNE DI CAGLIARI**  
**UFFICIO COMMISSIONI CONSILIARI**  
**COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE**  
**- URBANISTICA E AMBIENTE -**

**VERBALE SEDUTA DEL 03/05/2013**

Il giorno 03/05/2013, presso l'Assessorato all'Urbanistica del Palazzo Civico nella Via Sauro, regolarmente convocata alle ore 8,30 e in seconda convocazione alle ore 9,00 , si è riunita la Commissione Consiliare Permanente – Urbanistica e Ambiente, per discutere il seguente ordine del giorno:

- 1. AUDIZIONE DEL DIRIGENTE ING. RICCARDO CASTRIGNANO E DELL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA PAOLO FRAU SULLA SITUAZIONE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA – IPOTESI DI ISTITUZIONE DELL'OSSERVATORIO;**
- 2. PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE PROT. N. 50 DEL 19/03/2013 – MODIFICHE AL CAPO IV – ART. 17,18,19,20, DEL REGOLAMENTO EDILIZIO, INERENTI LA SOPPRESSIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E L'ISTITUZIONE DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO – ADOZIONE VARIANTE AL PUC AI SENSI DEGLI ARTT. 19 E 20 DELLA LEGGE REGIONALE 22.12.1989, N.45.**

Commissario	Pres.	Ass.	Sostituto
BALLERO FRANCESCO	X		///
CUGUSI GIORGIO	X		///
DORE GIOVANNI	X		///
FLORIS ANTONELLO		X	///
LECIS COCCO ORTU MATTEO	X		///
LOBINA ENRICO	X		///
MEREU ALESSIO	X		///
PIRAS ANSELMO		X	///
PORRA' ROBERTO	X		///
SCANO ANDREA	X		///

La seduta ha inizio alle ore **9,10** . Presiede il Cons. Andrea Scano, con l'assistenza del Segretario Verbalizzante Marina Timi, del Servizio Affari Istituzionali.

Partecipano alla riunione: 1) l'Assessore all'Urbanistica, Paolo Frau; 2) il Dirigente del Servizio Pianificazione del Territorio, Riccardo Castrignano; 3) il Consigliere Comunale, Sandro Vargiu.

Il **Pres. Scano** introduce l'argomento al 1° punto all' ordine del giorno rappresentando la necessità di verificare la situazione del Servizio Edilizia Privata e Pianificazione del Territorio, nonché di conoscere le reali possibilità di istituire un Osservatorio Edilizia Privata (OEP). Dà la parola all'ing. Castrignano.

L'**ing. Castrignano** presenta le motivazioni per le quali in data 28/03/2013 ha espresso parere di regolarità tecnica contrario alla Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale relativa all'istituzione dell'Osservatorio Edilizia Privata. Da' lettura di detto parere e precisa che la proposta prevede un organico misto formato da personale interno ed esterno all'Amministrazione con competenze diverse perciò spiega che la bozza di Regolamento approvata dalla Commissione Urbanistica, così come formulata non rispetta la congruità tecnico-amministrativa rispetto alle normative vigenti in materia.

Il **Cons. Dore** partecipa alla riunione dalle ore 9,20.

Segue discussione. Intervengono nell'ordine i Consiglieri: Piras e Floris.

Il **Cons. Mereu** partecipa alla riunione dalle ore 9,30.

Il **Pres. Scano** e il **Cons. Lobina** segnalano l'esigenza di proseguire la discussione sulla situazione del Servizio Edilizia Privata.

L'**Ass. Frau** riferisce dell'importanza del Progetto di Reingenerizzazione e del Cantiere del Condonò.

L'**ing. Castrignano** comunica che la Regione ha stanziato come fondo vincolato per il 2012, la somma di 2,2 milioni di euro più 220 mila euro di cofinanziamento per i Cantieri Regionali.

L'**Ass. Frau** significa la difficile situazione del Servizio Edilizia Privata, il quale nonostante sia stato rafforzato grazie all'incremento di nuove unità lavorative, opera in situazione di criticità. Spiega che si sta' procedendo al monitoraggio delle pratiche più frequenti e si prevede di portare a compimento questo lavoro entro il mese di Maggio 2013.

L'**ing. Castrignano** riferisce: della riorganizzazione delle procedure in quanto i processi stabiliti nel sistema della qualità andavano rivisti e aggiornati e perchè senza tale revisione si verifica una difficile situazione di controllo; del collegamento dei due Servizi, Edilizia Privata e Pianificazione del Territorio tenuto conto della complessità della loro attività gestionale e organizzativa; dello studio di fattibilità; della necessità di creare una banca dati territoriale dove far convergere tutte le istanze dell'utenza. Evidenzia che, per la gestione delle pratiche edilizie arretrate, si utilizzerà una ditta appaltatrice. A tal riguardo, comunica che, il 21 Dicembre 2012 è stata fatta la determinazione per la pubblicazione del bando di gara per un importo a base d'asta di 1,5 milioni di euro, ma che a seguito di alcune criticità emerse, si è proceduto a metà Marzo, alla pubblicazione di una determina per la sospensione dei termini al fine di modificare il capitolato per renderlo più esplicito e per chiarire alcuni aspetti. Spiega, inoltre, che recentemente è stata predisposta una nuova determinazione per la riapertura dei termini per la presentazione delle offerte che dovranno pervenire entro la metà di Giugno prossimo, poi si provvederà a nominare una Commissione, la quale valuterà dapprima l'offerta tecnica poi quella economicamente più vantaggiosa prima di procedere all'aggiudicazione provvisoria, seguirà poi la verifica di un'eventuale anomalia dell'offerta e la valutazione della congruità della stessa e dopo le varie verifiche sulla Ditta entro 32 giorni si procederà all'aggiudicazione dell'appalto che dovrebbe avvenire, presumibilmente, entro l'inizio del mese Novembre prossimo venturo. Riferisce che l'aggiudicazione alla Ditta appaltatrice avrà la durata di due anni e che è stato stimato un carico di lavoro di circa 1.500 pratiche all'anno.

Il **Pres. Scano** chiede di conoscere le attività che si intende svolgere, al di fuori da detto Bando, entro la fine dell'anno corrente.

L'**ing. Castrignano** sottolinea che si procederà alla revisione del Regolamento Edilizio, alla creazione del Front Office (gestito da personale competente e qualificato), all'istituzione di un sistema di prenotazione on line nonché all'avvio di altre attività legate all'aspetto di processo.

Il **Cons. Mereu** segnala un disservizio da parte di un utente.

Il **Cons. Dore** abbandona la riunione alle ore 10,40.

Il **Cons. Lobina** rappresenta l'esigenza di effettuare dei cronoprogrammi sulle tematiche dell'Edilizia Privata oltre al progetto di reingenerizzazione, sul quale chiede di sapere se siano emerse delle criticità. Ritiene importante conoscere dei dati precisi di monitoraggio in generale e gradirebbe un confronto con altri Comuni per avere dei termini di paragone relativamente al rapporto tra cittadini e pratiche.

Il **Cons. Cugusi G.** considera doveroso verificare la situazione degli archivi e regolamentarli prima di intraprendere l'efficientamento. Riferisce l'esigenza di rivisitare, dal punto di vista normativo, sia il Piano Urbanistico Comunale (PUC) che il Regolamento Edilizio e di capire il reale motivo per il quale le pratiche restano inevase per tanto tempo.

L'**Ass. Frau** e l'**ing. Castrignano** fanno seguito alle istanze presentate dai Consiglieri per fornire ulteriori notizie e precisazioni a riguardo.

Il **Pres. Scano** con il conforto dei commissari tutti, stabilisce che si procederà ad illustrare la proposta di cui al 2° punto all'ordine del giorno nella prossima riunione e preso atto delle dichiarazioni rese dai presenti, non essendoci ulteriori interventi, chiude la seduta alle ore **11,00**.

Il Segretario Verbalizzante

*Marina Timi*

Il Presidente della Commissione

Andrea Scano