

Osservatorio sull'urbanistica e sull'edilizia

Art. 1- Premessa

1. La vigente disciplina in materia edilizia e urbanistica presenta numerose criticità che, in relazione a diverse fattispecie, generano incertezza nell'attività di interpretazione e applicazione delle norme da parte degli operatori.
2. Consapevole di tali difficoltà, l'Amministrazione ritiene opportuno favorire occasioni di confronto, in particolare con gli Ordini professionali e la Rete delle professioni tecniche, finalizzate ad incentivare uno scambio proficuo di esperienze e conoscenze tra i professionisti e gli operatori del settore (sia facenti parte dell'Amministrazione comunale e di altre amministrazioni sia liberi professionisti).
3. Lo strumento individuato è l'*Osservatorio sull'urbanistica e sull'edilizia*: ciò costituirà un contributo alla creazione di un percorso condiviso in grado di orientare sempre più l'attività dell'Assessorato della Pianificazione Strategica e dello Sviluppo Urbanistico verso la semplificazione e lo snellimento dell'attività a beneficio dei cittadini.

Art. 2 - Finalità

1. L'*Osservatorio sull'urbanistica e sull'edilizia* ha lo scopo di fornire un contributo agli operatori del settore per risolvere le criticità esistenti nell'interpretazione e applicazione delle norme in vigore. A tal fine, sottopone all'Amministrazione documenti contenenti:
 - a) la segnalazione di criticità nei procedimenti previsti per la formazione e il rilascio dei titoli abilitativi e le possibili soluzioni migliorative da sottoporre all'attenzione degli organi competenti;
 - b) la segnalazione di criticità nell'applicazione del regolamento

edilizio, delle norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale e delle altre norme in materia edilizia e urbanistica, riferite ad aspetti generali, comprese le possibili interpretazioni delle stesse norme da sottoporre agli organi competenti.

2. L'*Osservatorio* non potrà trattare specifici casi e procedimenti né acquisire atti e documenti relativi a singoli casi.

3. I verbali delle sedute dell'*Osservatorio* dovranno essere pubblicati, entro 30 giorni dalla riunione, nel sito istituzionale del Comune, nella sezione dedicata all'area tematica "Edilizia Privata, Osservatorio sull'Urbanistica e sull'Edilizia".

4. Le risultanze dei tavoli dell'*Osservatorio* sono valutate dal dirigente del Servizio competente ai fini dell'adozione degli indirizzi interpretativi da pubblicare periodicamente nel sito istituzionale del Comune, nella sezione dedicata all'apposita area tematica.

5. Sia i verbali delle sedute dell'*Osservatorio* che gli indirizzi interpretativi del dirigente dovranno essere trasmessi alla Commissione Consiliare Permanente Pianificazione strategica e dello sviluppo urbanistico.

6. Il presidente dell'*Osservatorio* (o un suo delegato), su richiesta della Commissione Consiliare Permanente Pianificazione strategica e dello sviluppo urbanistico, dovrà periodicamente illustrare alla stessa il lavoro svolto dall'*Osservatorio*. In tale sede verranno altresì esaminate le disposizioni regolamentari comunali che necessitano di modifiche, integrazioni e interpretazioni autentiche da parte del Consiglio Comunale. L'*Osservatorio* potrà inoltre segnalare alla Commissione eventuali carenze e criticità presenti nella normativa regionale e statale.

Art. 3 - Composizione

1. L'*Osservatorio* si compone di dieci membri, di cui cinque

espressione del mondo delle professioni e cinque dell'Amministrazione Comunale (avuto riguardo sia al livello politico che dirigenziale) come precisato nei commi seguenti.

2. Per quanto concerne i rappresentanti dei collegi e degli ordini professionali, la scelta dovrà ricadere tra quelli aventi specifica competenza tecnica in materia di edilizia e urbanistica, progettazione architettonica, tecnica delle costruzioni, geologia, ambiente, tutela del paesaggio e dei beni culturali. Al riguardo si propone che ai lavori dell'*Osservatorio* partecipino:

- il presidente dell'Ordine degli ingegneri della Provincia di Cagliari o un suo delegato;
- il presidente dell'Ordine degli architetti pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Cagliari o un suo delegato;
- il presidente del Collegio dei periti geometri e dei geometri laureati della Provincia di Cagliari o un suo delegato;
- il presidente del Collegio dei periti industriali e edili della Provincia di Cagliari o un suo delegato;
- il presidente dell'Ordine dei geologi della Sardegna o un suo delegato.

3. In rappresentanza dell'Amministrazione, ai lavori dell'*Osservatorio* partecipano:

- l'assessore della Pianificazione Strategica e dello Sviluppo Urbanistico o un suo delegato;
- il presidente e il vicepresidente della Commissione Consiliare Permanente Pianificazione Strategica e dello Sviluppo Urbanistico o un loro delegato;
- il dirigente del Servizio edilizia privata o un suo delegato;
- il dirigente del Servizio pianificazione strategica e territoriale o un suo delegato.

4. I consiglieri comunali hanno diritto di assistere alle riunioni dell'*Osservatorio*.

5. L'*Osservatorio*, in considerazione delle materie da trattare o per ragioni di opportunità, potrà invitare a partecipare alle sue sedute, i dirigenti di singoli servizi del Comune di Cagliari, il disability manager ovvero i rappresentanti di istituzioni e enti specificamente interessati quali, in via esemplificativa, la Soprintendenza ai beni culturali, la Soprintendenza archeologica, l'Università degli Studi di Cagliari, la Municipalità di Pirri, la Città Metropolitana, la Regione Autonoma della Sardegna, l'Ordine dei dottori agronomi e dei dottori forestali, l'Ordine degli avvocati, le associazioni ambientaliste e le associazioni per l'inclusione sociale e la lotta alla disabilità.

Art. 4 - Funzionamento

1. La prima riunione dell'*Osservatorio* viene convocata dall'Assessore della Pianificazione Strategica e dello Sviluppo Urbanistico che la presiede sino alla nomina del Presidente e del Vice Presidente da parte dei componenti l'*Osservatorio*.

2. Il Presidente e il Vice Presidente dell'*Osservatorio* vengono designati - tra i rappresentanti degli ordini professionali - nella riunione d'insediamento o in successiva riunione col voto favorevole espresso dalla maggioranza dei componenti. Gli stessi restano in carica per l'intera durata dell'*Osservatorio*, fatta salva la possibilità di procedere alla loro sostituzione anche in corso di mandato.

3. L'*Osservatorio* si riunisce almeno una volta al mese, in seduta riservata, nella sala riunioni dell'Assessorato della Pianificazione Strategica e dello Sviluppo Urbanistico a Cagliari, in via Nazario Sauro.

4. L'attività di segreteria dell'*Osservatorio* è svolta dal segretario della Commissione Consiliare Permanente Pianificazione Strategica e dello Sviluppo Urbanistico.

5. Le convocazioni, contenenti l'indicazione degli argomenti

previsti all'ordine del giorno, dovranno essere inviate agli interessati almeno cinque giorni prima della data stabilita per le riunioni.

Art. 5 - Durata

1. L'*Osservatorio sull'urbanistica e sull'edilizia* è istituito sino al 31 dicembre 2021, fatta salva la possibilità di rinnovo sino alla scadenza della consiliatura.

Art. 6 - Oneri economici

1. Tutte le attività espletate relativamente al funzionamento dell'Osservatorio sono effettuate a titolo gratuito. Pertanto l'istituzione dell'Osservatorio non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio del Comune di Cagliari.