



# COMUNE DI FURTEI

## PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

COPIA

DELIBERAZIONE N. **22**

in data: **13.06.2019**

### VERBALE DI DELIBERAZIONE

#### DEL CONSIGLIO COMUNALE

#### ADUNANZA STRAORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

#### OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO

L'anno **duemiladiciannove** addi **treddici** del mese di **giugno** alle ore **12.30** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

---

1 - CAU NICOLA	P	8 - DESOGUS PIER ANGELO	P
2 - CADDEO SALVATORE	P	9 - LILLIU MAURIZIO	A
3 - CADDEU PAOLO	P	10 - PILIA ANTONIO	P
4 - CARTA ISIDORO	A	11 - PIANU MATTEO	A
5 - CAU ENRICO	P	12 - PINNA ANDREA	P
6 - CONGIA MARCELLO	A	13 - SCHIRRU STEFANIA	A
7 - CURRELI GIACOMO	P		

Totale presenti **8**

Totale assenti **5**

---

Assiste il Segretario Comunale Sig. **SOGOS DOTT. GIORGIO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **CAU DOTT. NICOLA** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### VISTI:

- la delibera di C.C. n. 035 del 19.06.1992 di approvazione del Piano di Fabbricazione;
- la delibera di C.C. n. 187 del 11.11.1997 di approvazione della variante al Piano di Fabbricazione;
- la delibera di C.C. n. 18 del 26.04.2019 di variante al regolamento edilizio comunale;

**DATO** atto che in relazione ai parapetti ciechi il limite previsto è **di cm 75 dal piano viario**, e si ritiene doverlo aumentare sensibilmente al fine di garantire una maggiore sicurezza, si integra il regolamento edilizio come segue:

### Il Capo III Concessione Edilizia – modifica ART. 9 BIS come segue:

#### Attuale:

#### CAPO III – CONCESSIONE EDILIZIA

=====

#### ART. 9 BIS – CRITERI PROGETTUALI

1. Definizione degli interventi: gli interventi definiti all'art. 1 sono sottoposti, oltre che alla disciplina del presente Regolamento, alle vigenti norme nazionali e regionali in materia, alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R) nonché alla normativa tecnica di attuazione (N.T.A.) del Piano Urbanistico Comunale.

2. Criteri progettuali: i progetti degli interventi edili, su edifici e manufatti privati e pubblici, devono essere redatti in conformità a tutte le prescrizioni del regolamento edilizio e delle leggi e devono produrre soluzioni compiute ed esaurienti in relazione ai criteri indicati appresso.

a) Inserimento armonioso, coerente ed organico nell'ambiente e nel paesaggio circostante sia naturale che edificato. In particolare laddove l'intervento ricada in aree in cui sono ubicati beni di interesse paesaggistico o monumentale, gli interventi dovranno preservare la visuale sul panorama circostante laddove di rilevanza paesaggistica, naturalistica ed ambientale. In particolare con riferimento ai parapetti ciechi gli stessi non potranno superare il limite di **cm 75 dal piano viario**; laddove siano necessarie altezze superiori, la restante parte dovrà essere realizzata con tecnologia "a luce passante" che non limiti la visuale a passanti e automobilisti. Sono comunque fatte salve tutte le disposizioni normative nazionali e regionali in materia di paesaggio e ambiente e sicurezza.

B) Inserimento razionale nel sistema complessivo di infrastrutture pubbliche, come strade, piazze, parcheggi, fognature, rete idrica, etc., così da realizzare la più corretta sistemazione funzionale, sia dell'edificio che dello stesso sistema infrastrutturale.

c) La definizione formale dei caratteri tipologici dell'insediamento e dei mutui rapporti di posizione e di forma architettonica di più edifici, nonché di tutte le parti della costruzione, comprese quelle impiantistiche.

d) La corretta distribuzione delle unità ambientali e dei locali costituenti l'edificio in relazione all'uso finale.

e) L'utilizzo appropriato delle tecniche costruttive, così da evitare, anche, l'applicazione sugli edifici di decorazioni posticce e sovrabbondanti.

f) La corretta definizione dei procedimenti costruttivi, anche ai fini del risparmio di energia e dell'uso delle fonti di energia rinnovabili.

g) La definizione di tutti gli impianti, idrico, fognario, elettrico, di ventilazione e di riscaldamento in relazione al corretto funzionamento, alla sicurezza d'uso, al contenimento dei consumi energetici, all'impiego delle fonti di energia rinnovabili.

Il rispetto di tutti i criteri sopraelencati deve apparire nel modo più esplicito dagli elaborati di progetto e dalla relazione che ne fa parte integrante, ed è oggetto di particolare ed attento esame da parte della commissione edilizia comunale. Gli elaborati di progetto comprendono, a tale scopo, anche la rappresentazione grafica delle strutture portanti, indicante le loro dimensioni di massima, la specifica dettagliata degli apparecchi e dei provvedimenti costruttivi per garantire la sicurezza d'uso degli impianti elettrici e di quegli idrici connessi, l'indicazione degli impianti di ventilazione necessari, l'indicazione della destinazione d'uso di ogni locale.

Infine, nei progetti di qualunque genere si deve prevedere l'applicazione del regolamento sulla idoneità dei materiali da costruzione di cui al DPR 246/93, quando per le opere di costruzione, inclusi gli edifici e le opere di ingegneria civile, si deve garantire il rispetto di uno o più requisiti, come elencati e definiti nell'allegato A dello stesso decreto, relativi alla resistenza meccanica e stabilità, alla sicurezza in caso d'incendio, all'igiene, salute ed ambiente, alla sicurezza di utilizzazione, alla protezione contro il rumore, al risparmio energetico ed isolamento termico.

#### Così modificato:

#### CAPO III – CONCESSIONE EDILIZIA

=====

#### ART. 9 BIS – CRITERI PROGETTUALI

1. Definizione degli interventi: gli interventi definiti all'art. 1 sono sottoposti, oltre che alla disciplina del presente Regolamento, alle vigenti norme nazionali e regionali in materia, alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R) nonché alla normativa tecnica di attuazione (N.T.A.) del Piano Urbanistico Comunale.

2. Criteri progettuali: i progetti degli interventi edili, su edifici e manufatti privati e pubblici, devono essere redatti in conformità a tutte le prescrizioni del regolamento edilizio e delle leggi e devono produrre soluzioni compiute ed esaurienti in relazione ai criteri indicati appresso.

a) Inserimento armonioso, coerente ed organico nell'ambiente e nel paesaggio circostante sia naturale che edificato. In particolare laddove l'intervento ricada in aree in cui sono ubicati beni di interesse paesaggistico o monumentale, gli interventi dovranno preservare la visuale sul panorama circostante laddove di rilevanza paesaggistica, naturalistica ed ambientale. In particolare con riferimento ai parapetti ciechi gli stessi non potranno superare il limite di **cm 80 dal piano viario**; laddove siano necessarie altezze superiori, la restante parte dovrà essere realizzata con tecnologia "a luce passante" che non limiti la visuale a passanti e automobilisti. Sono comunque fatte salve tutte le disposizioni normative nazionali e regionali in materia di paesaggio e ambiente e sicurezza.

B) Inserimento razionale nel sistema complessivo di infrastrutture pubbliche, come strade, piazze, parcheggi, fognature, rete idrica, etc., così da realizzare la più corretta sistemazione funzionale, sia dell'edificio che dello stesso sistema infrastrutturale.

c) La definizione formale dei caratteri tipologici dell'insediamento e dei mutui rapporti di posizione e di forma architettonica di più edifici, nonché di tutte le parti della costruzione, comprese quelle impiantistiche.

d) La corretta distribuzione delle unità ambientali e dei locali costituenti l'edificio in relazione all'uso finale.

e) L'utilizzo appropriato delle tecniche costruttive, così da evitare, anche, l'applicazione sugli edifici di decorazioni posticce e sovrabbondanti.

f) La corretta definizione dei procedimenti costruttivi, anche ai fini del risparmio di energia e dell'uso delle fonti di energia rinnovabili.

g) La definizione di tutti gli impianti, idrico, fognario, elettrico, di ventilazione e di riscaldamento in relazione al corretto funzionamento, alla sicurezza d'uso, al contenimento dei consumi energetici, all'impiego delle fonti di energia rinnovabili.

Il rispetto di tutti i criteri sopraelencati deve apparire nel modo più esplicito dagli elaborati di progetto e dalla relazione che ne fa parte integrante, ed è oggetto di particolare ed attento esame da parte della commissione edilizia comunale. Gli elaborati di progetto comprendono, a tale scopo, anche la rappresentazione grafica delle strutture portanti, indicante le loro dimensioni di massima, la specifica dettagliata degli apparecchi e dei provvedimenti costruttivi per garantire la sicurezza d'uso degli impianti elettrici e di quegli idrici connessi, l'indicazione degli impianti di ventilazione necessari, l'indicazione della destinazione d'uso di ogni locale.

Infine, nei progetti di qualunque genere si deve prevedere l'applicazione del regolamento sulla idoneità dei materiali da costruzione di cui al DPR 246/93, quando per le opere di costruzione, inclusi gli edifici e le opere di ingegneria civile, si deve garantire il rispetto di uno o più requisiti, come elencati e definiti nell'allegato A dello stesso decreto, relativi alla resistenza meccanica e stabilità, alla sicurezza in caso d'incendio, all'igiene, salute ed ambiente, alla sicurezza di utilizzazione, alla protezione contro il rumore, al risparmio energetico ed isolamento termico.

## **ART. 10 – OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA**

Omissis

**Visto** che per rendere efficace l'entrata in vigore delle modifiche sopracitate, si rende necessaria approvare una variante al Piano Urbanistico Comunale vigente ed in particolare al Regolamento edilizio;

**Dato** atto che la "verifica di coerenza" sugli atti di pianificazione urbanistica generale degli Enti Locali è svolta dal Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, previo parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica (CTRU) e che, la "verifica di coerenza" deve svolgersi nel termine complessivo di novanta giorni dalla data di ricezione della deliberazione con i relativi allegati e comprende il periodo assegnato al CTRU per esprimere il parere di competenza.

**Vista** la legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale" in particolare l'art. 20 e le ss.mm.ii;

**Dato atto** che il Comune di Furtei non ricade all'interno degli ambiti di paesaggio costieri, pertanto non è soggetto ai vincoli di cui all'art. 9 bis della citata L.R. 45/89;

**Vista** la legge regionale 22 aprile 2002, n. 7 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione" e ss.mm.ii.;

**Visto** l'allegato alla Del. della GR n. 15/14 del 14 maggio 2002 "Verifica di coerenza della pianificazione urbanistica generale degli Enti Locali. Direttive procedurali ed indirizzi politico amministrativi (Legge regionale 22 aprile 2002, n. 7 – articolo 31)";

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

**Dato** atto che la documentazione tecnico-amministrativa relativa alla variante in oggetto verrà depositata, a disposizione del pubblico presso la segreteria del comune, e pubblicata sul sito web istituzionale per complessivi sessanta giorni;

**Dato** atto che dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante affissione di manifesti e mediante la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio on line del comune, nella pagina iniziale del sito web istituzionale e nel BURAS, per complessivi sessanta giorni;

**Dato** atto che tutti gli interessati potranno presentare osservazioni e memorie relativamente alle modifiche apportate con la presente variante, entro i termini suddetti, e che le stesse verranno successivamente esaminate in seno al Consiglio Comunale per la loro approvazione o rigetto;

**RITENUTO** opportuno procedere in merito;

Acquisito il parere favorevole del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica e del Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/00;

Tutto ciò premesso;

Consiglieri presenti e votanti            N. 8

Con votazione unanime;

## **DELIBERA**

**di adottare**, per motivi in premessa, la variante al Piano Urbanistico Comunale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 035 del 19.06.1992 e successive varianti, con riferimento alle seguenti modifiche al Regolamento edilizio:

### **Regolamento edilizio Attuale:**

#### ART. 9 BIS – CRITERI PROGETTUALI

1. Definizione degli interventi: gli interventi definiti all'art. 1 sono sottoposti, oltre che alla disciplina del presente Regolamento, alle vigenti norme nazionali e regionali in materia, alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) nonché alla normativa tecnica di attuazione (N.T.A.) del Piano Urbanistico Comunale.

2. Criteri progettuali: i progetti degli interventi edili, su edifici e manufatti privati e pubblici, devono essere redatti in conformità a tutte le prescrizioni del regolamento edilizio e delle leggi e devono produrre soluzioni compiute ed esaurienti in relazione ai criteri indicati appresso.

a) Inserimento armonioso, coerente ed organico nell'ambiente e nel paesaggio circostante sia naturale che edificato. In particolare laddove l'intervento ricada in aree in cui sono ubicati beni di interesse paesaggistico o monumentale, gli interventi dovranno preservare la visuale sul panorama circostante laddove di rilevanza paesaggistica, naturalistica ed ambientale. In particolare con riferimento ai parapetti ciechi gli stessi non potranno superare il limite di **cm 75 dal piano viario**; laddove siano necessarie altezze superiori, la restante parte dovrà essere realizzata con tecnologia "a luce passante" che non limiti la visuale a passanti e automobilisti. Sono comunque fatte salve tutte le disposizioni normative nazionali e regionali in materia di paesaggio e ambiente e sicurezza.

B) Inserimento razionale nel sistema complessivo di infrastrutture pubbliche, come strade, piazze, parcheggi, fognature, rete idrica, etc., così da realizzare la più corretta sistemazione funzionale, sia dell'edificio che dello stesso sistema infrastrutturale.

c) La definizione formale dei caratteri tipologici dell'insediamento e dei mutui rapporti di posizione e di forma architettonica di più edifici, nonché di tutte le parti della costruzione, comprese quelle impiantistiche.

d) La corretta distribuzione delle unità ambientali e dei locali costituenti l'edificio in relazione all'uso finale.

e) L'utilizzo appropriato delle tecniche costruttive, così da evitare, anche, l'applicazione sugli edifici di decorazioni posticce e sovrabbondanti.

f) La corretta definizione dei procedimenti costruttivi, anche ai fini del risparmio di energia e dell'uso delle fonti di energia rinnovabili.

g) La definizione di tutti gli impianti, idrico, fognario, elettrico, di ventilazione e di riscaldamento in relazione al corretto funzionamento, alla sicurezza d'uso, al contenimento dei consumi energetici, all'impiego delle fonti di energia rinnovabili.

Il rispetto di tutti i criteri sopraelencati deve apparire nel modo più esplicito dagli elaborati di progetto e dalla relazione che ne fa parte integrante, ed è oggetto di particolare ed attento esame da parte della commissione edilizia comunale. Gli elaborati di progetto comprendono, a tale scopo, anche la rappresentazione grafica delle strutture portanti, indicante le loro dimensioni di massima, la specifica dettagliata degli apparecchi e dei provvedimenti costruttivi per garantire la sicurezza d'uso degli impianti elettrici e di quegli idrici connessi, l'indicazione degli impianti di ventilazione necessari, l'indicazione della destinazione d'uso di ogni locale.

Infine, nei progetti di qualunque genere si deve prevedere l'applicazione del regolamento sulla idoneità dei materiali da costruzione di cui al DPR 246/93, quando per le opere di costruzione, inclusi gli edifici e le opere di ingegneria civile, si deve garantire il rispetto di uno o più requisiti, come elencati e definiti nell'allegato A dello stesso decreto, relativi alla resistenza meccanica e stabilità, alla sicurezza in caso d'incendio, all'igiene, salute ed ambiente, alla sicurezza di utilizzazione, alla protezione contro il rumore, al risparmio energetico ed isolamento termico.

## **Regolamento edilizio modificato:**

### CAPO I – NORME PRELIMINARI

=====

#### ART. 9 BIS – CRITERI PROGETTUALI

1. Definizione degli interventi: gli interventi definiti all'art. 1 sono sottoposti, oltre che alla disciplina del presente Regolamento, alle vigenti norme nazionali e regionali in materia, alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R) nonché alla normativa tecnica di attuazione (N.T.A.) del Piano Urbanistico Comunale.

2. Criteri progettuali: i progetti degli interventi edili, su edifici e manufatti privati e pubblici, devono essere redatti in conformità a tutte le prescrizioni del regolamento edilizio e delle leggi e devono produrre soluzioni compiute ed esaurienti in relazione ai criteri indicati appresso.

a) Inserimento armonioso, coerente ed organico nell'ambiente e nel paesaggio circostante sia naturale che edificato. In particolare laddove l'intervento ricada in aree in cui sono ubicati beni di interesse paesaggistico o monumentale, gli interventi dovranno preservare la visuale sul panorama circostante laddove di rilevanza paesaggistica, naturalistica ed ambientale. In particolare con riferimento ai parapetti ciechi gli stessi non potranno superare il limite di **cm 80 dal piano viario**; laddove siano necessarie altezze superiori, la restante parte dovrà essere realizzata con tecnologia "a luce passante" che non limiti la visuale a passanti e automobilisti. Sono comunque fatte salve tutte le disposizioni normative nazionali e regionali in materia di paesaggio e ambiente e sicurezza.

B) Inserimento razionale nel sistema complessivo di infrastrutture pubbliche, come strade, piazze, parcheggi, fognature, rete idrica, etc., così da realizzare la più corretta sistemazione funzionale, sia dell'edificio che dello stesso sistema infrastrutturale.

c) La definizione formale dei caratteri tipologici dell'insediamento e dei mutui rapporti di posizione e di forma architettonica di più edifici, nonché di tutte le parti della costruzione, comprese quelle impiantistiche.

d) La corretta distribuzione delle unità ambientali e dei locali costituenti l'edificio in relazione all'uso finale.

e) L'utilizzo appropriato delle tecniche costruttive, così da evitare, anche, l'applicazione sugli edifici di decorazioni posticce e sovrabbondanti.

f) La corretta definizione dei procedimenti costruttivi, anche ai fini del risparmio di energia e dell'uso delle fonti di energia rinnovabili.

g) La definizione di tutti gli impianti, idrico, fognario, elettrico, di ventilazione e di riscaldamento in relazione al corretto funzionamento, alla sicurezza d'uso, al contenimento dei consumi energetici, all'impiego delle fonti di energia rinnovabili.

Il rispetto di tutti i criteri sopraelencati deve apparire nel modo più esplicito dagli elaborati di progetto e dalla relazione che ne fa parte integrante, ed è oggetto di particolare ed attento esame da parte della commissione edilizia comunale. Gli elaborati di progetto comprendono, a tale scopo, anche la rappresentazione grafica delle strutture portanti, indicante le loro dimensioni di massima, la specifica dettagliata degli apparecchi e dei provvedimenti costruttivi per garantire la sicurezza d'uso degli impianti elettrici e di quegli idrici connessi, l'indicazione degli impianti di ventilazione necessari, l'indicazione della destinazione d'uso di ogni locale.

Infine, nei progetti di qualunque genere si deve prevedere l'applicazione del regolamento sulla idoneità dei materiali da costruzione di cui al DPR 246/93, quando per le opere di costruzione, inclusi gli edifici e le opere di ingegneria civile, si deve garantire il rispetto di uno o più requisiti, come elencati e definiti nell'allegato A dello stesso decreto, relativi alla resistenza meccanica e stabilità, alla sicurezza in caso d'incendio, all'igiene, salute ed ambiente, alla sicurezza di utilizzazione, alla protezione contro il rumore, al risparmio energetico ed isolamento termico.

Di dichiarare, con successiva votazione unanime, il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi del 4° comma, art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

#### **Letto, approvato e sottoscritto:**

**IL PRESIDENTE**  
**F.to CAU DOTT. NICOLA**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to SOGOS DOTT. GIORGIO**

Si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 32 della Legge 18.06.2009, n. 69, è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line il giorno **19.06.2019** e rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

Viene Trasmessa in copia in data odierna ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'Art. 125 del D.Lgs 18.8.2000 n. 267.

Addì, **19.06.2019**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to SOGOS DOTT. GIORGIO**

---

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'Art. 134 del D.Lgs267/00:

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ( . . ) - Art.134, comma 3° del D.Lgs 267/00.

È stata dichiarata immediatamente eseguibile - Art. 134 - comma 4° del D.Lgs 267/00

Addì, 19.06.2019

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to SOGOS DOTT. GIORGIO**

---

---

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addì 19.06.2019

IL FUNZIONARIO INCARICATO