



COMUNE DI FURTEI

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

COPIA

DELIBERAZIONE N. **18**

in data: **26.04.2019**

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA STRAORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - APPROVAZIONE ADOZIONE VARIANTE

L'anno **duemiladiciannove** addì **ventisei** del mese di **aprile** alle ore **12.00** 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	A	10 - PILIA ANTONIO	A
4 - CARTA ISIDORO	A	11 - PIANU MATTEO	P
5 - CAU ENRICO	P	12 - PINNA ANDREA	P
6 - CONGIA MARCELLO	P	13 - SCHIRRU STEFANIA	A
7 - CURRELI GIACOMO	A		

Totale presenti **7**

Totale assenti **6**

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;

DATO atto che con il sopraggiungere di nuove normative di settore, per promuovere l'attività edilizia privata e di pubblico interesse, al fine di salvaguardare l'ambiente fisico e l'ambiente costruito, si ritiene necessario modificare alcuni articoli del regolamento edilizio ormai obsoleti e anacronistici ed in particolare:

1) Il Capo I Norme Preliminari ART. 1 – Contenuto e limiti del Regolamento così come segue:

Attuale:

CAPO I – NORME PRELIMINARI

=====

ART. 1 – CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO

Tutte le attività comportanti trasformazione edilizia e urbanistiche nel territorio Comunale sono soggette alle norme e prescrizioni contenute nel presente Regolamento e negli allegati grafici costituenti il PUC.

Così modificato:

CAPO I – NORME PRELIMINARI

=====

ART. 1 – CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO

Tutte le attività comportanti trasformazione edilizia e urbanistiche nel territorio Comunale sono soggette alle norme e prescrizioni contenute nel presente Regolamento e negli allegati grafici costituenti il PUC.

1. Oggetto del Regolamento edilizio: il regolamento edilizio definisce le procedure degli interventi ammissibili sui manufatti edilizi, e sull'ambiente fisico, disciplina il controllo su questi interventi e sul rilascio delle relative autorizzazioni; esso

detta inoltre indirizzi e disposizioni per la salvaguardia dell'ambiente costruito e dell'ambiente fisico.

Per quanto non specificato nel presente Regolamento Edilizio, si applicano le disposizioni di legge.

2. Validità ed efficacia del Regolamento Edilizio: il regolamento edilizio si applica all'intero territorio comunale e disciplina sia le opere pubbliche che quelle eseguite dai privati.

Le progettazioni di fattibilità tecnico-economica, definitiva ed esecutiva delle opere di pubblico interesse, da realizzarsi a cura e per conto degli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro localizzazione, le scelte di tracciato e di natura urbanistico-edilizia, sono redatte previo accordo con il Comune di Furtei.

3. Deroghe: il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, può rilasciare concessioni o autorizzazioni in deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio e dei vigenti strumenti urbanistici comunali generali ed attuativi limitatamente ai casi:

-di edifici, manufatti ed impianti pubblici e di interesse pubblico;

-di opere di eliminazione delle barriere architettoniche;

-di modifiche di destinazione d'uso in contrasto con gli strumenti urbanistici.

In quest'ultimo caso la modifica è subordinata alla corresponsione di un importo, determinato dal Comune, in relazione al maggior valore dell'immobile a seguito della modifica.

I proprietari di immobili possono realizzare nel piano terreno dei fabbricati, ovvero nel sottosuolo, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari. Ove il parcheggio sotterraneo insista su aree vincolate a verde la copertura dovrà essere a tetto-giardino.

Negli altri casi, si osservano le particolari disposizioni di legge.

2) Il Capo III Concessione Edilizia – Inserimento ART. 9 BIS come segue:

Attuale:

CAPO III – CONCESSIONE EDILIZIA

=====

ART. 10 – OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

Omissis

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 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.

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. 7

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:

CAPO I – NORME PRELIMINARI

=====

ART. 1 – CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO

Tutte le attività comportanti trasformazione edilizia e urbanistiche nel territorio Comunale sono soggette alle norme e prescrizioni contenute nel presente Regolamento e negli allegati grafici costituenti il PUC.

CAPO III – CONCESSIONE EDILIZIA

=====

ART. 10 – OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

Omissis

Regolamento edilizio modificato:

CAPO I – NORME PRELIMINARI

=====

ART. 1 – CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO

Tutte le attività comportanti trasformazione edilizia e urbanistiche nel territorio Comunale sono soggette alle norme e prescrizioni contenute nel presente Regolamento e negli allegati grafici costituenti il PUC.

1. Oggetto del Regolamento edilizio: il regolamento edilizio definisce le procedure degli interventi ammissibili sui manufatti edilizi, e sull'ambiente fisico, disciplina il controllo su questi interventi e sul rilascio delle relative autorizzazioni; esso

detta inoltre indirizzi e disposizioni per la salvaguardia dell'ambiente costruito e dell'ambiente fisico.

Per quanto non specificato nel presente Regolamento Edilizio, si applicano le disposizioni di legge.

2. Validità ed efficacia del Regolamento Edilizio: il regolamento edilizio si applica all'intero territorio comunale e disciplina sia le opere pubbliche che quelle eseguite dai privati.

Le progettazioni di fattibilità tecnico-economica, definitiva ed esecutiva delle opere di pubblico interesse, da realizzarsi a cura e per conto degli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro localizzazione, le scelte di tracciato e di natura urbanistico-edilizia, sono redatte previo accordo con il Comune di Furtei.

3. Deroghe: il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, può rilasciare concessioni o autorizzazioni in deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio e dei vigenti strumenti urbanistici comunali generali ed attuativi limitatamente ai casi:

-di edifici, manufatti ed impianti pubblici e di interesse pubblico;

-di opere di eliminazione delle barriere architettoniche;

-di modifiche di destinazione d'uso in contrasto con gli strumenti urbanistici.

In quest'ultimo caso la modifica è subordinata alla corresponsione di un importo, determinato dal Comune, in relazione al maggior valore dell'immobile a seguito della modifica.

I proprietari di immobili possono realizzare nel piano terreno dei fabbricati, ovvero nel sottosuolo, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari. Ove il parcheggio sotterraneo insista su aree vincolate a verde la copertura dovrà essere a tetto-giardino.

Negli altri casi, si osservano le particolari disposizioni di legge.

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.

ART. 10 – OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

Omissis

2. **di dare** atto che il Responsabile Unico del Procedimento verrà individuato nell'organico dell'ufficio tecnico;

3. **di demandare** al Responsabile Unico del Procedimento tutti gli adempimenti relativi all'adozione della variante e alla sua pubblicazione nei modi previsti dalle norme vigenti;

4. **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 **30.04.2019** 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, **30.04.2019**

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 (26.04.2019) - Art.134, comma 3° del D.Lgs 267/00.

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

Addì, 30.04.2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to SOGOS DOTT. GIORGIO

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

Addì 30.04.2019

IL FUNZIONARIO INCARICATO