



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Prot. n. Regione Autonoma della Sardegna
DG Pianificazione Urbanistica Territoriale
Prot. Uscita del 13/06/2012
nr. 0034926
Classifica XII 1 2
04 - 02 00

Cagliari,



Oggetto: quesiti vari in materia urbanistico-edilizia.

In riscontro alla richiesta di parere formulata dal Comune in indirizzo, con nota del 10.01.2012 prot. n. 373, si evidenzia quanto segue.

A norma dell'art. 6, comma 1 del D. A. 2266/U del 1983, per i Comuni della III e IV classe deve essere assicurata una dotazione minima da destinare a spazi pubblici (S), pari a 12 mq. per abitante; tale superficie complessiva deve essere ripartita tra aree S1, S2, S3, S4 secondo le previsioni contenute nel comma 2 dello stesso articolo.

Solo per i Comuni di IV classe, ovvero per quelli sino a 2000 abitanti, è consentito, previa dimostrazione della sufficienza dei servizi esistenti relativi all'istruzione ed alle attrezzature di interesse comune, ridurre gli spazi pubblici alle aree S3 ed S4.

Relativamente al luogo in cui devono essere concretamente individuate le aree da destinare dal piano attuativo a standards urbanistici, l'art. 7 del D. A. 2266/U del 1983 stabilisce che, nelle zone C, il reperimento delle quantità minime di spazi pubblici deve essere assicurato integralmente all'interno di dette zone, attraverso la predisposizione di apposito piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata. Detta previsione è motivata dalla natura stessa della zona in questione, che comprende le parti del territorio inedificate e destinate a nuovi complessi residenziali. Pertanto, trattandosi di aree libere, non vi sarebbe ragione di reperire altrove gli standards.

A conferma di ciò si osserva che la possibilità di individuare le aree a standards al di fuori della zona cui si riferiscono, è consentita per le zone A e B e solo a fronte di provata impossibilità di reperirle al loro interno, poiché, trattandosi di zone completamente o quasi totalmente edificate, potrebbe mancare o essere insufficiente la disponibilità delle aree.

Per quanto concerne, invece, la possibilità di ricorrere a tecniche perequative, si rileva che le stesse devono essere previste e disciplinate dallo strumento urbanistico generale.

In merito alla difformità dell'autorizzazione edilizia rispetto alle norme del Piano particolareggiato del centro storico (P.P.C.S.) approvate, si rileva dal testo del quesito che il Piano è stato approvato in data 09.05.2011 e pubblicato il 21.10.2011, mentre l'autorizzazione edilizia è stata rilasciata



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

l'11.10.2011. Posto che il Piano acquista efficacia con la sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 20 della L. R. n. 45/1989, l'eventuale contrasto, da valutarsi a cura del Comune, si potrebbe profilare non già con il Piano approvato ma con l'anticipazione delle previsioni in esso contenute, per effetto delle misure di salvaguardia ove ne ricorrano i presupposti per la loro applicazione. Nell'ambito di tale verifica, se l'opera risulta comunque conforme rispetto all'autorizzazione edilizia, il titolo potrebbe essere annullato soltanto previa valutazione, da parte dell'Amministrazione comunale, della non rispondenza dello stesso alle previsioni degli strumenti vigenti e/o adottati e della sussistenza di un interesse pubblico attuale al suo annullamento.