



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Determinazione n. *1995* /DG Prot. n. *32015*/DG del **18 LUG. 2014**

Oggetto: Comune di Sanluri - VS
Deliberazione del C.C. n. 26 del 17.04.2014 - Verifica di coerenza - Variante a Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione

IL DIRETTORE GENERALE

- VISTO** lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA** la L.R. del 7 gennaio 1977 n. 1, recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione e sulle competenze della Giunta, del Presidente e degli Assessori Regionali;
- VISTA** la L.R. del 13 novembre 1998 n. 31 e successive modifiche e integrazioni, che detta norme per la disciplina del personale regionale e per l'organizzazione degli uffici della Regione;
- VISTO** il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. 16417/37 del 18.06.2014 con il quale sono state conferite alla sottoscritta le funzioni di Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- VISTA** la L.R. del 20 dicembre 1989 n. 45 e successive modifiche e integrazioni;
- VISTO** l'art. 31 della L.R. 11.04.02, n. 7 che prevede la verifica di coerenza degli atti di pianificazione urbanistica generale degli Enti Locali con gli strumenti sovraordinati, di governo del territorio e con le direttive regionali in materia urbanistica;
- VISTO** il D.P.G.R. N. 3885/DecP/84 del 20 luglio 2009 con il quale è stato ricostituito il C.T.R.U.
- VISTA** la variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Sanluri, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 26 del 17.04.2014;



**REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. *1995/04*

DEL *18* LUG. 2014

VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio;

VISTO il parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica riunitosi in data 17.07.2014.

DETERMINA

- Art. 1) La variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Sanluri, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 26 del 17.04.2014, è rimessa all'Amministrazione Comunale.
- Art. 2) L'Amministrazione comunale dovrà provvedere alla rimozione dei vizi evidenziati ed alla correzione ed integrazione dell'atto di pianificazione come di seguito specificato:
- Il Comune dovrà fornire motivazioni sostanziali, derivanti dalle specifiche esigenze del territorio e sostenibili nell'interesse della collettività, relativamente all'incremento della profondità minima di verande, balconi e aggetti per il computo dei volumi; dovrà conseguentemente essere modificato anche il relativo schema grafico. In assenza di tali motivazioni dovrà essere mantenuto il valore attualmente previsto dal Regolamento Edilizio (1,20 metri).
 - Il Comune dovrà riformulare la norma relativa alla possibilità di utilizzo della volumetria eccedente in caso di demolizione e ricostruzione di un edificio sito in zona B, uniformandola a quanto indicato nell'art. 4 del D.A. 2266/U del 20/12/1983 e precisando che la volumetria eccedente deve essere calcolata con riferimento al volume preesistente.
 - Il Comune dovrà fornire la motivazione che ha portato all'individuazione di valori così ridotti per i lotti minimi nelle zone C, chiarendo in che modo le scelte adottate derivino dalle specifiche esigenze del territorio e come si conformino con l'interesse della collettività; in assenza di adeguate motivazioni, il Comune dovrà procedere a individuare maggiori dimensioni per i suddetti lotti minimi.
 - Il Comune dovrà modificare la norma che prevede la possibilità del rilascio della Concessione diretta nei lotti di superficie inferiore ai 1500 mq in zona D, individuando



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. *1995/SG*

DEL

16 LUG. 2014

puntualmente i lotti per i quali potrà essere applicata e fornendo adeguata motivazione per la necessità della sua applicazione limitatamente ai lotti indicati.

- Il Comune dovrà opportunamente modificare la norma che prevede la possibilità di ricorrere alla monetizzazione, prevedendone la possibilità esclusivamente per le aree che eccedono gli standard minimi previsti dal D.A. 2266/U del 20/12/1983.
- Il Comune dovrà specificare quali sono le norme generali a cui si fa riferimento nel caso di ristrutturazione e ampliamento delle abitazioni esistenti.
- Il Comune dovrà fornire adeguate motivazioni per l'eliminazione della sottozona E5a e dovrà conseguentemente produrre e trasmettere a questi uffici la tavola della zonizzazione territoriale aggiornata.

Art. 3) Si segnalano inoltre i seguenti aspetti:

- lo schema grafico per il computo dei volumi per porticati privati e verande riportato nel Regolamento edilizio riporta valori differenti tra il documento "Regolamento edilizio – Variante 17/04/2014 – modifica inserita a seguito di variante approvata con Del. C.C. n. 26 del 17/04/", dove il valore riportato nello schema è pari a 2 metri, e il documento "Regolamento edilizio – allegato alla Del. C.C. n. 43 del 11.06.2013 - Adozione della variante al PUC", dove il valore riportato nello schema è pari a 2,50 metri; è necessario che il Comune corregga gli elaborati in maniera opportuna affinché vengano uniformati ai contenuti riportati nelle NTA approvate
- sempre con riferimento allo schema grafico riportato nel Regolamento Edilizio, gli indirizzi espressi dalla giurisprudenza più recente relativamente al computo della distanza dell'edificio dai confini sono orientati a considerare che nel calcolo venga computata anche la sporgenza dei balconi.

Art. 4) Il procedimento di cui all'art. 31 della LR 7/2002 è sospeso.

Art. 5) A partire dalla data di presentazione da parte della Amministrazione Comunale delle integrazioni richieste decorreranno nuovamente i novanta giorni previsti dall'art. 31 della L.R. 7/2002, così come modificato dall'art. 8, comma 9, della L.R. 1/2011.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. *1995/34*

DEL *18 LUG. 2014*

Art. 6) La presente determinazione è comunicata all'Assessore degli Enti Locali Finanze e Urbanistica ai sensi dell'art. 21, comma 9, della L.R. n. 31/98 ed è trasmessa al Comune per quanto di competenza.

Il Direttore Generale

Dott.ssa Elisabetta Neroni

Direttore Servizio Pianificazione - Ing. Antonio Sanna
Responsabile Settore - Geom. Carlo Corrias
Funzionario Tecnico - Ing. Luisa Manigas *AM*