



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

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

SCARICATO

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Prot. n.

Cagliari,

Regione Autonoma della Sardegna
DG Pianificazione Urbanistica Territoriale
Prot. Uscita del 18/12/2012
nr. 0071312/Determinazione/5619
Classifica XII.3.1
04 - 02 - 00



> AL COMUNE DI NUXIS
VIA CAGLIARI 65
09010 NUXIS CI

Oggetto: Comune di Nuxis.

Deliberazione del C.C. n. 27 del 26.09.2012 – Verifica di coerenza – Variante al PdF –
Integrazione all'articolo 10 delle NdA

Trasmissione Determinazione n. 5619 /DG del 18 DIC. 2012

Con riferimento alla deliberazione del C.C. n. 27 del 26.09.2012 si trasmette la determinazione in oggetto
concernente l'esito della verifica di coerenza di cui all'art. 31 della L.R. 7/2002.

Il Direttore Generale

Ing. Marco Melis

Dir. Serv. Pian.: Ing. Giuseppe Biggio
Resp. Settore: Ing. Giorgio Speranza
Funz. tecn.: Ing. Giorgio Speranza



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

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

SCARICATO

DETERMINAZIONE N. 5619 DEL 18 DIC. 2012

Oggetto: Comune di Nuxis.
Deliberazione del C.C. n. 27 del 26.09.2012 – Verifica di coerenza – Variante al PdF – Integrazione all'articolo 10 delle NdA

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. P 29841/45 del 22.11.2011 con il quale sono state confermate al sottoscritto 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 aprile 2002 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;



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

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 5619 /DG

DEL 18 DIC. 2012

- 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 Nuxis, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 26.09.2012;
- VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio;
- VISTO il parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica riunitosi in data 12.12.2012;

DETERMINA

Art. 1) La variante allo strumento urbanistico del Comune di Nuxis, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 26.09.2012, 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:

- 1) occorre specificare la natura dei "locali accessori", i riferimenti normativi che li definiscono e precisare che, in generale, debbono rispettare i criteri per il calcolo dei volumi, delle superfici coperte e delle distanze dai confini e dai fabbricati. Si richiama a tal proposito la costante giurisprudenza che precisa "Ai fini del computo delle distanze assumono rilievo tutti gli elementi costruttivi, anche accessori, qualunque ne sia la funzione, aventi i caratteri della solidità, della stabilità e della immobilizzazione, salvo che non si tratti di sporti e di oggetti di modeste dimensioni con funzione meramente decorativa e di rifinitura, tali da potersi definire di entità trascurabile rispetto all'interesse tutelato dalla norma riguardata nel suo triplice aspetto della sicurezza, della salubrità e dell'igiene" (CdS IV, 02.11.2010 n. 7731; CdS V, 19.03.1996 n. 268) ... "Gli sporti, cioè le sporgenze da non computare ai fini delle distanze perché non attinenti alle caratteristiche del corpo di fabbrica che racchiude il volume che si vuol distanziare, sono i manufatti come le mensole, le lesene, i risalti verticali delle parti con funzione decorativa, gli elementi in oggetto di ridotte dimensioni, le canalizzazioni di gronde e i loro sostegni, non invece le sporgenze, anche dei generi ora indicati, ma di particolari dimensioni, che



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 5619 /DG

DEL 18 DIC. 2012

siano quindi destinate anche ad estendere ed ampliare per l'intero fronte dell'edificio la parte utilizzabile per l'uso abitativo (CdS IV, 02.11.2010 n. 7731; CdS IV, 05.12.2005 n. 6909) ... "rientrano, a tutti gli effetti, nel concetto civilistico di "costruzione", le parti, quali scale, terrazze e corpi avanzati (c.d. "aggettanti"), anche se non corrispondenti a volumi abitativi coperti, atte ad estendere ed ampliare in superficie e volumi edificati la consistenza del fabbricato (vedi Cassazione II, n. 4195/1995, n. 8240/1997, n. 5719/1998, n. 2986/1999, n. 13001/2000, n. 1556/2004)".

- 2) occorre chiarire i motivi per cui si parla di "proprietà" e non di "lotti urbanistici", atteso che tutte le verifiche dei parametri urbanistico/edilizi sono indipendenti dalla proprietà ma sono legate solo ed esclusivamente al "lotto urbanistico";
- 3) nel comma 8 bis occorre chiarire il seguente periodo "Dovrà essere garantito, in ogni circostanza, il rispetto dei requisiti igienico sanitari del fabbricato d'abitazione, la distanza minima dei suddetti locali accessori rispetto al fabbricato d'abitazione, nel caso in cui quest'ultimo presenti sul lato antistante pareti finestrate, non potrà essere inferiore a 4.00 m";
- 4) nel comma 8 ter non risulta chiaro il periodo "Per i fabbricati esistenti o che dovranno sorgere nei lotti confinanti di altra proprietà valgono le disposizioni riportate ai punti precedenti", posto che non ci dovrebbero essere fabbricati esistenti in quanto la norma vigente non ne consentiva la realizzazione e che, per il futuro, si applicheranno, ovviamente, le nuove norme.

Art. 3) Il procedimento di cui all'art. 31 della LR 7/2002 è interrotto.

Art. 4) 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. n. 7/2002, così come modificato dall'art. 8, comma 9, della L.R. n. 1/2011.

Il Direttore Generale

Ing. Marco Melis

Dir. Serv. Pian.: Ing. Giuseppe Biggio
Resp. Settore: Ing. Giorgio Speranza
Funz. tecn.: Ing. Giorgio Speranza