



SCARICATO

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 18/05/2012
nr. 0029032/Determinazione/2131
Classifica XII.6.1
04-02-00

Cagliari,



> AL COMUNE DI BARRALI
VIA CAGLIARI 9
09040 BARRALI CA

Oggetto: Comune di Barrali.

Deliberazione del C.C. n. 8 del 29.02.2012 – Verifica di coerenza – Variante al PUC. Variante generale 2011.

Trasmissione Determinazione n. 2131 /DG del 18 MAG. 2012

Con riferimento alla Deliberazione del C.C. n. 8 del 29.02.2012 si trasmette la determinazione in oggetto concernente l'esito della verifica di coerenza di cui all'art. 31 della L.R. 7/2002.

Occorre, inoltre, evidenziare che in sede di esame della proposta comunale il C.T.R.U. ha segnalato che è opportuno:

- 1) nella Tavola della zonizzazione del centro abitato, correggere la campitura delle zone di espansione C2 "Espansione con piano attuativo vigente" che, ai sensi del DA 2266/U/1983 devono contenere al loro interno i lotti fondiari, le aree per standard urbanistici e le sedi viarie.
- 2) nell'articolo 7, punto 7, delle NdA, uniformare la previsione relativa ai "muri pieni di recinzione" al Codice Civile, articolo 878, secondo cui "Il muro di cinta e ogni altro muro isolato che non abbia un'altezza superiore ai tre metri non è considerato per il computo della distanza ...".
- 3) nell'articolo 7, punto 8, delle NdA, uniformare la previsione delle "sopraelevazioni nel rispetto degli allineamenti esistenti" alla costante giurisprudenza secondo cui "La sopraelevazione di un fabbricato è una nuova costruzione e deve pertanto rispettare le distanze legali tra costruzioni stabilite dalla normativa vigente al momento della relativa realizzazione. Tale obbligo di rispetto sussiste anche quando la sopraelevazione sia "rientrata" rispetto al muro di appoggio, e questo sia



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

stato costruito a distanza legale secondo la normativa all'epoca vigente" (Cassazione Civile II, 7 dicembre 2004, n. 22895).

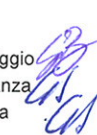
- 4) negli articoli 16 e 17 delle NdA:
- a) uniformare la previsione dell'utilizzo di più corpi aziendali separati per *"la verifica delle sussistenza delle superfici fondiari minime di intervento"*, al DPGR 228/1994, articolo 3, comma 5, secondo cui l'utilizzo di più corpi aziendali separati può essere concesso solo per il raggiungimento della "superficie minima" e non anche per generare volume; a tal fine vale invece la regola generale della cessione di cubatura tra corpi continui (significativa ed effettiva vicinanza tra i fondi asserviti), come da giurisprudenza costante.
 - b) uniformare la distanza dai confini dei *"nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi"* al DPGR 228/1994, articolo 5, comma 1, che prevede 50 m e non 5 m.
 - c) aggiornare la previsione che la distanza minima tra fabbricati *"non è richiesta se la superficie finestrata non concorre a determinare la quantità minima di superficie finestrata richiesta dal Regolamento Edilizio con riferimento alle norme di igiene e salubrità"* prevedendo che la distanza minima tra pareti finestrate sia sempre garantita e sia pari, come minimo, a 8 m oppure all'altezza del fabbricato più alto.
 - d) revisionare la normativa delle sottozone agricole previste dal PUC in conformità all'articolo 8 del DPGR 228/1994, prevedendo i parametri edificatori (indici, superfici minime, ecc) in funzione della vocazione agricola di ogni singola sottozona.
- 5) rivedere, negli articoli 9, 10 e 11 del RE, l'impaginazione dell'elenco puntato delle casistiche di opere soggette al parere della CE, correggere, nell'articolo 10, il testo vigente da sostituire che risulta uguale al testo modificato, e riportare per esteso le tipologie di lavori soggetti al parere della commissione edilizia e non effettuare un rimando alle NdA. -

Il Direttore Generale

Ing. Marco Melis



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





SCARICATO

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

DETERMINAZIONE N. 2131/12 DEL _____

18 MAG. 2012

Oggetto: Comune di Barrali.
Deliberazione del C.C. n. 8 del 29.02.2012 – Verifica di coerenza – Variante al PUC. Variante generale 2011.

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 AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. *2131* /DG

DEL **18 MAG. 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 Barrali, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 29.02.2012;
- VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio;
- VISTO il parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica riunitosi in data 16.05.2012;

DETERMINA

Art. 1) La variante allo strumento urbanistico del Comune di Barrali, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 29.02.2012, 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:

Modifiche alle NdA

- 1) Articoli 7 e 9. È necessario evidenziare i riferimenti normativi e/o giurisprudenziali che consentono le modifiche proposte, considerato che per giurisprudenza costante *“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 aggetti 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 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)”* ...



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. *2131* /DG

DEL 18 MAG. 2012

“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) Articolo 17. È necessario adeguare la superficie minima di intervento proposta alla definizione della sottozona E51 prevista dal PUC (*“aree marginali per attività agricole nelle quali si ravvisa l’esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale”*) e a quanto stabilito dall’articolo 8 del DPGR 228/1994, secondo cui occorre suddividere il territorio agricolo in differenti sottozone calibrando in funzione della vocazione agricola di ogni singola sottozona le destinazioni d’uso ammissibili e i vari parametri edificatori (indici, superfici minime, ecc) che pertanto non potranno essere i medesimi per tutte le sottozone agricole dal momento che, per definizione, ogni sottozona presenta attitudini agricole diverse dalle altre.

Modifiche/Introduzioni al RE

- 1) Articolo 31.18 (Fabbricato accessorio - Tettoia). Si dovranno evidenziare le motivazioni per cui per essere definita tettoia uno spazio coperto deve essere *“edificato con soluzione di continuità pari ad almeno ml. 1,00 rispetto ad altre volumetrie chiuse”* e l’intera disciplina prevista dovrà essere ulteriormente verificata conformemente:
- a) alle modalità minime di calcolo dei volumi previste dal DA 2266/U/1983, dalla Circolare dell’Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n. 1 del 10.05.1984 e dalla Circolare dell’Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica n. 2-A del 20.03.1978;
 - b) alla possibilità di detrarre dal computo dei volumi solo i “volumi tecnici”, gli extraspessori delle murature e dei solai nei casi previsti dall’articolo 11 del D.Lgs 115/2008 smi e le altre situazioni specificatamente ammesse per legge o dalla giurisprudenza amministrativa (Si ricorda a tal proposito che costituiscono volume tutti i locali chiusi per più di 3 lati. TAR Sardegna II n. 523/2011 secondo cui *“il nuovo volume risulta realizzato proprio in conseguenza della copertura autorizzata con la concessione impugnata ... In sostanza è stato realizzato un nuovo locale che ha una sua volumetria, mentre la preesistenza dei tre muri perimetrali (di confine per due lati e del fabbricato assentito nel 1993 per l’altro lato), non comportava (in assenza di copertura) la creazione di alcun volume”*. TAR Sardegna II n. 711/2011 secondo cui *“Peraltro anche qualora potessero essere*



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 231 /DG

DEL

18 MAG. 2012

definite come balconi, nondimeno dovrebbero essere computate nel calcolo della volumetria complessiva, essendo coperte e chiuse per tre lati ... Pertanto anche i balconi ove siano chiusi su tre lati costituiscano superficie coperta e quindi concorrano alla determinazione del volume edificato (CdS IV, 07.07.2008 n. 3381)");

- c) alla consolidata giurisprudenza secondo cui non rientrano nel computo delle distanze solo gli sporti ornamentali e di limitate dimensioni (CdS IV, 02.11.2010 n. 7731; CdS IV, 05.12.2005 n. 6909; CdS V, 19.03.1996 n. 268; Cassazione n. 4195/1995, n. 8240/1997, n. 5719/1998, n. 2986/1999, n. 13001/2000, n. 1556/2004).

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

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