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

Prot. n. 15279/D.G.

Cagliari, 15 APR. 2016

Regione Autonoma della Sardegna
DG Pianificazione Urbanistica Territoriale
Prot. Uscita del 15/04/2016
nr. 0015279
Classifica XII.6.1
04-02-00

– AL COMUNE DI ROMANA
UFFICIO TECNICO
Via ROMA, 50
07010 ROMANA SS
PEC: ufficiotecnico@pec.comune.romana.ss.it

Oggetto: **Comune di Romana – Art. 20 bis LR 45/1989 – Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PPR ed al PAI – Deliberazione di adozione del C.C. n. 25 del 23.07.2015 – Trasmissione osservazioni.**

Con riferimento all'oggetto si riscontra la nota n. 167 del 22.01.2016 (prot. RAS n. 3640 del 29.01.2016) con la quale codesta Amministrazione Comunale richiede l'attivazione della procedura di cui all'art. 20 bis LR 45/1989.
A tal proposito si comunica che gli uffici hanno proceduto all'esame della documentazione allegata alla DCC n. 25 del 23.07.2015 formulando le osservazioni di cui alla relazione che si allega alla presente.
La relazione tiene conto anche delle osservazioni del CTRU, espresse nella seduta del 07.05.2016 in cui è stato illustrato il PUC..
Ai sensi dell'art. 20 bis comma 4 della LR 45/89 il Comune dovrà recepire le osservazioni di cui sopra in sede di adozione definitiva.
Si rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Il Direttore Generale
Dott.ssa Elisabetta Neroni

Il Direttore del Servizio Pianificazione Paesaggistica e Urbanistica - Ing. Antonio Sanna
Il Responsabile del Settore - Ing. Carla Sanna
Il Funzionario istruttore – Ing. Nevio Usai

Viale Trieste, 186 – 09123 Cagliari – Tel: +39 070 6064390 – Fax: +39 070 6064319
eell.urbanistica@regione.sardegna.it

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

PARERE AI SENSI DELL'ART. 20 BIS DELLA LR 45/1989.

Oggetto: PUC di Romana in adeguamento al PPR e al PAI. Deliberazione del CC n. 25 del 23.07.2015

Occorre premettere che il PUC, già in fase di adozione, deve necessariamente essere corredato di Rapporto ambientale, Valutazione di incidenza, studio art.8 c.2 delle NdA del PAI, copianificazione dei beni ai sensi dell'art. 49 delle NTA del PPR. In assenza di questi adempimenti propedeutici non è possibile una compiuta valutazione delle scelte pianificatorie che, come noto, devono tenere conto dei quadri conoscitivi di base e della vincolistica.
Si formulano, comunque, le seguenti osservazioni ai sensi dell'art. 20 bis "*Accelerazione e semplificazione delle procedure di adeguamento del piano urbanistico comunale al Piano paesaggistico regionale*" della LR 45/1989.

1. La cartografia di piano, in particolare le carte di zonizzazione e della vincolistica, al fine di una maggiore leggibilità, dovrà essere redatta in una scala congrua (1:10.000 per l'extraurbano e 1:4.000 per l'ambito urbano) su base topografica aggiornata.

Valutazione ambientale strategica

2. Il Comune dovrà avviare e completare la procedura di VAS. Si rammenta che il comma 5 dell'art. 11 del D. Lgs. 152/2006, e s. m. i.., stabilisce che "*i provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge*".

Valutazione di Incidenza ambientale

3. Il Comune deve avviare la procedura Vinca ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97 e ssmmii.

Piano di Assetto Idrogeologico

4. Il Comune deve predisporre lo studio di compatibilità idraulica e geologica e geotecnica relativo all'intero territorio comunale ai sensi dell'articolo 8, comma 2, delle NdA del PAI.
5. Secondo quanto previsto dalle "Linee Guida per l'adeguamento dei PUC al PPR e al PAI" (Linee Guida per l'Adeguamento del PUC al PAI - BURAS n. 29 del 10.9.2007), il PUC deve essere corredato dalle "Carte della sovrapposizione delle previsioni urbanistiche con le perimetrazioni del PAI" del centro urbano e del territorio extraurbano; in particolare, deve essere inserito l'inviluppo dei perimetri derivanti dallo studio redatto dal Comune ai sensi dell'articolo 8 comma 2, delle NA del PAI, approvato dall'ADIS e delle perimetrazioni della pericolosità idrogeologica contenute nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA).
6. Le NTA del PUC devono recepire le norme d'uso del territorio dettate dalle NdA del PAI relativamente alle classi di pericolosità idrogeologica (artt. dal 27 al 34 e art. 8 commi 8 e 9 delle NdA del PAI) e recepire i principi dettati dal PGRA (Titolo V delle NdA del PAI). In particolare le NTA del PUC devono imporre che ogni trasformazione d'uso del suolo, sia a livello di strumento urbanistico generale (PUC) che a livello attuativo, deve rispettare il principio di invarianza idraulica (art.47 delle NA del PAI); inoltre le norme devono specificare che a livello attuativo, per gli ambiti di nuova trasformazione, devono essere disciplinate le modalità per il rispetto del principio anche individuando le infrastrutture necessarie allo scopo.

Viale Trieste, 186 – 09123 Cagliari – Tel: +39 070 6064390 – Fax: +39 070 6064319
eell.urbanistica@regione.sardegna.it

7. Il Comune deve attivare le procedure per adempiere alle disposizioni di cui alle seguenti Direttive ai sensi dell'art. 31 della L.R. 19/2006, approvate con la Deliberazione di Giunta Regionale del 1 settembre 2015, n. 43/2 recante *"Valutazione e gestione dei rischi di alluvioni. Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del distretto idrografico della Regione Sardegna. Direttiva 2007/60/CE. D.Lgs. n. 49/2010"*:
   a. *"Direttiva per lo svolgimento delle verifiche di sicurezza delle infrastrutture esistenti di attraversamento viario o ferroviario del reticolo idrografico della Sardegna nonché delle altre opere interferenti"*, in attuazione dell' art. 22 delle N.A. del PAI;
   b. *"Direttiva per lo svolgimento delle verifiche di sicurezza dei canali tombati esistenti"*, in attuazione dell'art. 22 delle N.A. del PAI;
   c. *"Direttiva per lo svolgimento delle verifiche di sicurezza dei canali di guardia esistenti"*, in attuazione dell'art. 22 delle N.A. del PAI.

Assetto Storico Culturale: Patrimonio diffuso

8. Il Comune dovrà concludere la copianificazione (Mibact, RAS e Comune) di cui all'art. 49 delle NTA del PPR; pertanto, la verifica in merito alla coerenza delle scelte pianificatorie rispetto ai perimetri e alle discipline dei beni potrà essere fatta solo dopo che con la sottoscrizione del verbale conclusivo saranno definiti perimetri e discipline. Si fa presente che il PUC deve fedelmente rappresentare a livello conoscitivo e normativo quanto indicato nel verbale di copianificazione; pertanto è necessario dedicare nelle NTA del PUC una apposita sezione che richiami:
   a. i Beni Paesaggistici soggetti a copianificazione, di cui all'art. 48, comma 1 lett. a) delle NTA del PPR, richiamando la specifica disciplina delle schede di copianificazione;
   b. gli eventuali elementi di ulteriore individuazione comunale ai sensi dell'art. 19 lett. h) delle LR 45/1989, non rientranti nelle precedenti categorie di Beni paesaggistici, richiamando la specifica disciplina di salvaguardia e tutela.

   Tali beni/elementi dovranno essere rappresentati coi relativi perimetri nella Carta dei Beni Storico Culturali e nella Carta della zonizzazione (con opportuna base conoscitiva – topografica o ortofoto) e richiamati nelle NTA del PUC attraverso un codice univoco da prevedere per tutte le categorie di Beni.

   Per i Beni paesaggistici di cui all'art. 48, comma 1 lett. a) delle NTA del PPR, le NTA del PUC dovranno specificare che all'interno dei due perimetri di tutela, individuati in sede di copianificazione, vige la disciplina dell'art. 146 del D.lgs 42/2004 (autorizzazione paesaggistica).

   Per gli ulteriori elementi, individuati ai sensi dell'art. 19 lett. h) della LR 45/1989, non rientranti nelle precedenti categorie di Beni paesaggistici, non vige la disciplina dell'art. 146 del D.lgs 42/2004.

Assetto Ambientale: Riordino Conoscenze – Studi e analisi di base

9. Carta delle unità delle terre "Carta Pedologica" - Si richiede di rendere conforme la Legenda della tavola a quella delle linee guida per l'adeguamento del PUC al PPR e al PAI.
10. Carta della capacità d'uso dei suoli - Si richiede l'implementazione dello studio della *Land capability classification*, finalizzato al riconoscimento delle limitazioni d'uso dei suoli del territorio comunale.
11. Carte della suscettività d'uso dei suoli - Lo studio sulla *Land suitability classification*, non risulta presente tra gli elaborati. Si richiede l'elaborazione dello studio finalizzato al riconoscimento delle attitudini a usi specifici del territorio extraurbano comunale.

12. Carta della copertura vegetale: è necessario inserire, per una più agevole lettura, i labels identificativi delle differenti unità cartografiche e la toponomastica.
13. Carta dell'uso e copertura del suolo: si richiede di inserire i labels identificativi delle unità cartografiche e la toponomastica

Assetto Ambientale: PPR - Componenti di paesaggio

14. Occorre che il Comune ridefinisca, sulla base del maggior grado di dettaglio degli studi del PUC, le componenti di paesaggio del PPR (aree "naturali e sub naturali", "seminaturali" e "ad utilizzazione agroforestale") adeguandole alla scala Comunale.
15. Le NTA del PUC dovranno fare espresso rinvio alla disciplina del PPR per tali componenti.

Assetto Ambientale: Beni Paesaggistici

16. Occorre rappresentare i limiti dei 150 metri dalle sponde relativi a due corsi d'acqua individuati nella cartografia del PPR e pertanto vincolati ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs 42/04 (Riu Nelgui e Riu Jolzi). Per il bene paesaggistico (ex articolo 142, comma 1, lettera g) del D.Lgs. n. 42/2004 "territori coperti da foreste e da boschi" occorre specificare che il limite rappresentato ha valore indicativo e dovrà essere verificato in sede di autorizzazione dell'intervento con il corpo forestale.
17. Le NTA del PUC, riferendosi esplicitamente alle cartografie del piano, dovranno definire per ciascun bene, in armonia con il PPR, una disciplina di natura paesaggistica che preveda anche il rispetto dell'art. 146 del D.Lgs 42/04 (autorizzazione paesaggistica).
18. Eventuali ulteriori "valenze ambientali" di nuova individuazione da parte del Comune potranno essere rappresentate nella cartografia di piano, distinguendole chiaramente dai beni paesaggistici. Per le eventuali ulteriori valenze ambientali, non essendo queste ultime soggette a vincolo paesaggistico, si dovrà prevedere apposita norma di tutela e salvaguardia.
19. Occorre riportare la mappatura aggiornata delle aree percorse da incendio esplicitando che nelle aree gravate dal vincolo deve essere garantito il rispetto della normativa di riferimento, Legge n. 353/2000 "*Legge-quadro in materia di incendi boschivi*".

Assetto Insediativo – Riordino delle conoscenze

20. Occorre rappresentare lo stato di attuazione della pianificazione vigente sia in forma cartografica (con l'indicazione delle zone e dei comparti pianificati) che tramite una tabella unica riepilogativa dei principali parametri urbanistici con l'indicazione, per ciascuna sottozona urbanistica omogenea, della superficie di riferimento (territoriale, pubblica e fondiaria), degli indici (territoriale e fondiario), dei volumi (esistenti, da piano e da realizzare), delle abitazioni (esistenti, occupate e vuote), degli abitanti (insediati, insediabili) e relativa dotazione volumetrica e degli atti abilitativi sui comparti già attuati;
21. È necessario elaborare la Carta della trasposizione dello strumento urbanistico vigente;
22. È necessario elaborare la tavola delle componenti insediative del PPR ridefinite alla scala comunale

Ambiti di paesaggio

23. Occorre che il Comune predisponga una tavola che individui gli ambiti di paesaggio locale (sulla base di specificità ambientali, insediative, paesaggistiche e progettuali); per ciascun ambito occorre realizzare una scheda

descrittiva delle principali valenze e/o criticità paesaggistiche, che indichi le linee progettuali (in accordo con gli indirizzi del PPR e con gli obiettivi generali di Piano) e le corrispondenti azioni attuative del Piano

Dimensionamento: Stima del fabbisogno residenziale

24. La stima di crescita proposta (pari a circa il 45%) appare sovrastimata o, comunque, non risulta adeguatamente motivata nella relazione.

In particolare non appaiono condivisibili le previsioni:

a. Sulla crescita demografica pari a 140 abitanti (punto A) in contrasto con il trend che dal 1961 vede i residenti in costante decremento;

b. Sulla domanda di sostituzione che prevede la sostituzione totale di abitazioni obsolete con la realizzazione di nuovi fabbricati invece del recupero almeno parziale dell'esistente. Tale azione contrasta con i principi di sostenibilità, sanciti dagli indirizzi dell'assetto insediativo di cui all'art. 61 comma 1 lett. d) ed f) delle NTA del PPR e dallo stesso PUC, che favoriscono la conservazione e il recupero delle volumetrie esistenti piuttosto che la realizzazione di nuovi insediamenti. In questo modo il PUC prevede l'abbandono di abitazioni (senza indicarne futuri utilizzi o pianificarne il recupero) con conseguente incremento di consumo di suolo.

In generale il dimensionamento del fabbisogno residenziale, posto alla base delle scelte pianificatorie effettuate, dovrà essere condotto sull'orizzonte temporale decennale (2026) sulla base di parametri dimostrabili. Il dimensionamento dovrà valutare anche l'eventuale disponibilità di insediabilità residua nell'edificato esistente e/o già programmato al fine di individuare correttamente le nuove aree di espansione residenziale limitando, per quanto possibile, il consumo di suolo

Zonizzazione

Occorre evidenziare che una più compiuta valutazione della zonizzazione del PUC sarà possibile solo dopo l'acquisizione degli elementi di cui sopra inerenti i dati dimensionali del piano, lo stato di attuazione e la zonizzazione del piano vigente(sezione 4.3 della presente relazione), il completamento (o comunque la definizione) delle procedure propedeutiche al piano (VAS, VINCA, Copianificazione e PAI) e, per quanto riguarda la zonizzazione extraurbana, la definizione degli studi pedologici di base.

25. È necessario rappresentare lo stato di progetto del PUC in esame sia in forma cartografica (con l'indicazione di tutti i comparti pianificati nelle singole sottozone urbanistiche omogenee) che tramite una tabella unica riepilogativa dei principali parametri urbanistici, sulla base di quanto richiesto per lo stato di attuazione al punto 4.3, con l'indicazione, per ciascuna sottozona urbanistica omogenea, della superficie di riferimento (territoriale, pubblica e fondiaria), degli indici (territoriale e fondiario), dei volumi (esistenti, da piano e da realizzare), delle abitazioni (esistenti, occupate e vuote), degli abitanti (insediati, insediabili) e relativa dotazione volumetrica e degli atti abilitativi sui soli comparti già attuati.

Zona A – Centro di antica e prima formazione

26. Dovrà essere esplicitato che in assenza di pianificazione attuativa (Piano particolareggiato), conforme all'art. 52 delle NTA del PPR e approvata ai sensi dell'art. 9 comma 5 della LR 28/1998 dal competente Servizio Regionale tutela del paesaggio, gli interventi ammessi sono esclusivamente quelli previsti dall'art. 52 comma 1 lett. a delle NTA del PPR;

27. Dovrà essere specificato che nella zona A, essendo coincidente con il Centro di Antica e prima formazione, vige l'art. 146 del D.Lgs 42/04 (autorizzazione paesaggistica);

28. Le NTA devono riportare i parametri urbanistici ammissibili per la zona A definiti dall'art 4 del DA2266/U/83 che stabilisce "*Per gli interventi di risanamento conservativo, la densità fondiaria e la cubatura non devono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico, salvo disposizioni diverse del Piano particolareggiato o del Piano di recupero. Per le nuove costruzioni, le sopraelevazioni e le ricostruzioni a seguito di demolizione, quando siano ammesse in sede di Piano attuativo, l'indice fondiario non può superare quello medio della zona*".

Zona B

29. Nella relazione generale del PUC viene definita la zona B riperimetrata tenendo conto delle mutate esigenze immobiliari. Occorre precisare che il PUC non può individuare nuove zone B, in quanto lo strumento vigente è già stato adeguato al DA 2266/U/83 (Floris), a meno che non si tratti di correggere precedenti errori così come precisato nella relativa Circolare Ass. EELL n. 1 /1984 al punto 2 "Requisiti zone di completamento". Si rileva, infatti, dalla carta della zonizzazione fornita per il centro urbano che alcuni comparti classificati B risultano totalmente inedificati. Il Comune dovrà rivedere o motivare tali scelte.

30. Occorre riportare nella norma quanto previsto dall'art. 4 del DA2266/U/83 relativamente al calcolo dei volumi: "*Nelle zone B e C per gli interventi edificatori ammessi dagli strumenti urbanistici, i volumi possono essere computati assumendo come altezza la distanza media tra l'intradosso dell'ultimo solaio e il piano naturale di campagna sul prospetto a monte, sempre che la copertura del fabbricato sia piana o il tetto abbia pendenza minore del 35%. Nel caso di tetto con pendenza maggiore del 35% o di volumi superiori all'ultimo solaio non contenuti da piani ideali con pendenza del 35%, al volume computato secondo le modalità precedenti va aggiunto il volume reale previsto al di sopra dell'ultimo solaio. I piani interrati o seminterrati per almeno un lato non partecipano al computo dei volumi solo se destinati a cantine, depositi, locali caldaie, garages e simili, e comunque non adibiti ad abitazione. L'altezza, ai soli fini del computo dei volumi, determinata per fabbricato o per ogni porzione di fabbricato la cui superficie sia contenuta in un quadrato di mt. 12 di lato*"

Zone C

31. Occorre riportare nella norma quanto previsto dall'art. 4 del DA2266/u/83 relativamente al calcolo dei volumi: "*Nelle zone B e C per gli interventi edificatori ammessi dagli strumenti urbanistici, i volumi possono essere computati assumendo come altezza la distanza media tra l'intradosso dell'ultimo solaio e il piano naturale di campagna sul prospetto a monte, sempre che la copertura del fabbricato sia piana o il tetto abbia pendenza minore del 35%. Nel caso di tetto con pendenza maggiore del 35% o di volumi superiori all'ultimo solaio non contenuti da piani ideali con pendenza del 35%, al volume computato secondo le modalità precedenti va aggiunto il volume reale previsto al di sopra dell'ultimo solaio. I piani interrati o seminterrati per almeno un lato non partecipano al computo dei volumi solo se destinati a cantine, depositi, locali caldaie, garages e simili, e comunque non adibiti ad abitazione. L'altezza, ai soli fini del computo dei volumi, determinata per fabbricato o per ogni porzione di fabbricato la cui superficie sia contenuta in un quadrato di mt. 12 di lato*".

Zone E

32. La classificazione delle sottozone agricole non è supportata da un'adeguato quadro conoscitivo di base, come già rilevato nella sezione delle carte pedologiche; infatti, la classificazione risulta condizionata dall'uso consolidato del territorio che non sempre coincide con le reali attitudini e potenzialità.
33. Nelle norme è indicato che "*ai fini edificatori la superficie minima per qualsiasi tipo di intervento è stabilita in via generale in 1 ha (*per le E2 ed E3*) e 2 ha (*per le E5*)...*"; ciò risulta incoerente con la disciplina per le aree agricole (art. 26 LR 8/2015) che prevede per la residenza superficie minima pari a 3ha e che l'edificazione a fini residenziali è consentita solo agli imprenditori agricoli e alle aziende svolgenti effettiva e prevalente attività agricola;
34. È opportuno inserire nella disciplina per l'agriturismo il riferimento alla LR n. 11/2015. "Norme in materia di agriturismo, ittiturismo, pescaturismo, fattoria didattica e sociale e abrogazione della legge regionale n. 18 del 1998".

Zone H e fasce di rispetto

35. Nonostante le norme disciplinino le suddette aree H, la cartografia di piano non rappresenta la localizzazione delle zone H, ad esclusione della zona H3 di rispetto cimiteriale, identificata nello zoning dell'area urbana. Le norme appaiono poco chiare, specialmente per quanto riguarda la disciplina delle H1 e H2.
36. Si suggerisce di distinguere la disciplina di tutela paesaggistica (sia quella inerente i beni ambientali sia quella relativa ai beni storico culturali) da quella urbanistica, introducendo nelle NTA apposite sezioni in cui si richiamano le discipline dei beni paesaggistici ambientali e storico culturali, così come già indicato nelle sezioni dedicate della presente relazione.

Aree S

37. Si rileva che la verifica degli standard va eseguita considerando gli abitanti insediabili solo in zona A e B e non su tutto il territorio.
38. Motivare adeguatamente l'elevata superficie di aree standard prevista nel PUC rispetto alle effettive esigenze

NTA Generalità

Relativamente alle norme tecniche di attuazione, oltre a quanto già esaminato nelle altre sezioni della presente relazione, si riportano, a titolo indicativo e non esaustivo - in quanto la proposta di piano non è ancora compiutamente sviluppata nei vari aspetti - le seguenti considerazioni/suggerimenti per l'adeguamento:

39. È necessario recepire le norme di urbanistica commerciale all'interno dello strumento urbanistico generale (DGR n. 55/108 del 29.12.2000 e alla LR n. 5 del 18.05.2006). In particolare, si cita il disposto dell'articolo 9 della LR 5/2006 relativamente alle competenze comunali "*I comuni stabiliscono, nell'ambito della programmazione di cui all'articolo 8, la localizzazione della funzione commerciale nel proprio territorio e adottano un regolamento sulla procedura per il rilascio delle autorizzazioni necessarie...*" e quanto previsto dalla DGR 55/108 del 2000 che al paragrafo 5.3.1.2 prevede che "*I Comuni, ai sensi del V comma dell'articolo 6, del D.Lgs. n. 114 del 1998, sono tenuti... ad adeguare i propri strumenti urbanistici generali ed attuativi ed ... i regolamenti ai criteri di programmazione urbanistico commerciale di cui al presente provvedimento*".

40. al titolo IV e all'art 20 si fa riferimento a procedure per la misura della compatibilità ambientale "*secondo quanto stabilito nel presente regolamento edilizio*". Si fa presente che il Comune dovrà comunque riferirsi al Dlgs n. 152/2006 "Norme in materia ambientale".

Regolamento Edilizio

Relativamente al regolamento edilizio si riportano, a titolo indicativo e non esaustivo - in quanto la proposta di piano non è ancora compiutamente sviluppata nei vari aspetti - le seguenti considerazioni/suggerimenti per l'adeguamento:

41. Il Regolamento edilizio (unitamente alle NTA) appare carente di gran parte della disciplina sovraordinata in materia edilizia aggiornata anche secondo le modifiche introdotte dalla LR 8/2015. Non è ad esempio riportata:

- La disciplina per la definizione delle altezze e del calcolo dei volumi con riferimento a quanto previsto dal DA 2266/U/83 (Decreto Floris) e dalla relativa circolare esplicativa del 10 maggio 1984 n.1/84; per quanto non espressamente ivi previsto il regolamento deve riferirsi al DA 9743-271/1977 (Decreto Soddu) e alla relativa circolare esplicativa del 20 marzo 1978 n. 2-A
- La definizione delle categorie di intervento (così come definite dalla LR 23/85 e ss.mmm.ii e DPR 380/01).
- La definizione dei parametri di abitabilità conformemente alle normative di settore (DM Sanità 5 luglio 1975).

Si segnala che le regole e discipline contenute nel regolamento edilizio, poste in capo alla responsabilità comunale, seppur non espressamente qui rilevate, devono comunque risultare conformi al quadro normativo sovraordinato

Il Direttore Generale
Dott.ssa Elisabetta Neroni

Il Direttore del Servizio Pianificazione Paesaggistica e Urbanistica - Ing. Antonio Sanna
Il Responsabile del Settore - Ing. Carla Sanna
Il Funzionario istruttore – Ing. Nevio Usai