



**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. *22609/D.G.*

Cagliari, **08 GIU. 2016**

> Comune di San Vero Milis

PEC: protocollo@pec.comune.sanveromilis.or.it

Oggetto: Chiarimenti in merito all'applicabilità del p. 8.4.1 del D.M. 14/01/2008 "Norme Tecniche delle Costruzioni" e all'incremento di volume in caso di sopraelevazione.

Con propria nota prot. n. 3966 del 14.04.2016 (ns. protocollo n. 16110/DG del 20.04.2016) il Comune in indirizzo chiede se, stante quanto previsto dal p. 8.4.1 "Intervento di Adeguamento" delle NTC, l'incremento di altezza di 50 cm, derivante dalla realizzazione di cordoli sommitali oltre la linea di gronda, necessari alla ricostruzione della copertura di una mansarda in zona F, comporti un incremento del volume urbanistico dell'edificio e se esistono limiti di altezza dei cordoli stessi al di sopra dei quali si configura una sopraelevazione, specie in presenza di vincolo paesaggistico o entro i 300 metri dalla battigia.

Si premette, anzitutto, che i pareri rilasciati dalla scrivente Direzione Generale non entrano nel merito dell'ammissibilità in concreto di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni prospettate. Si precisa, altresì, che la redazione dei pareri non comporta lo svolgimento di alcuna attività istruttoria sugli elementi prospettati nella richiesta.

Pertanto, entro i limiti sopra specificati, in merito a quanto richiesto si rappresenta quanto segue.

Nel nostro ordinamento il computo dei volumi ai fini urbanistici è disciplinato dal Decreto Assessoriale n. 2266/U del 1983; il relativo metodo di calcolo è inoltre esemplificato negli schemi allegati alla "Circolare dell'Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica, 20 marzo 1978, n. 2-A".

Ciò premesso, si rileva che la previsione contenuta al p. 8.4.1 delle NTC regola unicamente le ipotesi in cui è obbligatorio procedere alla valutazione della sicurezza e, all'eventuale adeguamento della costruzione, specificando, all'ultimo periodo, che "non è considerata sopraelevazione o ampliamento, ai sensi dei punti a) e b) ... una variazione dell'altezza dell'edificio, per la realizzazione di cordoli sommitali, sempre che resti immutato il numero di piani".

La citata disposizione ha un ambito di operatività limitato, trattandosi di disposizione speciale riferita alla valutazione della sicurezza, e non contiene previsioni derogatorie in materia di calcolo dei volumi e di altezza.

Si rammenta, ancora, che in presenza di una modifica della sagoma e del prospetto dell'edificio, derivante dall'esecuzione di interventi quali quello sopra descritto, in ambito vincolato paesaggisticamente il rilascio del titolo abilitativo deve essere preceduto dall'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica. Sono esclusi



**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

dall'obbligo di preventiva acquisizione dell'autorizzazione unicamente *“gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici”*, ferma la necessità di sottoporre il progetto all'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, per la verifica delle condizioni di cui all'articolo 149 del d.lgs. n. 42 del 2004.

Ove l'immobile oggetto di intervento ricada nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia, dovrà essere previamente verificato il rispetto delle condizioni di cui all'articolo 10 bis, comma 2, lettera i), non essendo possibile eseguire interventi che determinino una alterazione delle volumetrie esistenti.

Il Direttore Generale

Dott.ssa Elisabetta Neroni

DS SERV PIAN ing. Antonio Sanna
FI ing. Sofia Secci