

SCARICATO



**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 de sa pianificazione urbanistica territoriale e de sa vigilàntzia edilizia
Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Prot. n. **Regione Autonoma della Sardegna**
DG Pianificazione Urbanistica Territoriale
Prot. Uscita del 25/10/2012
nr. 0060761/Determinazione/4794
Classifica XII.3
04-02-00

Cagliari,



> Al Comune di La Maddalena
AREA TECNICA
VIA TERRALUGIANA
07024 LA MADDALENA OT

Oggetto: **Determinazione n. 4794 /D.G. del 25 OTT. 2012**

Con riferimento alla Deliberazione del C.C. n. 69 del 10.08.2012 si trasmette la determinazione in oggetto concernente l'esito della verifica di coerenza di cui all'art. 31 della L.R. 7/2002. Si evidenzia che codesta Amministrazione dovrà ottemperare alle prescrizioni indicate nella citata determinazione e trasmettere allo scrivente copia degli elaborati richiesti per essere autorizzato alla pubblicazione sul BURAS.

Inoltre in sede di esame della proposta comunale il C.T.R.U. ha evidenziato, ai soli fini di mera segnalazione e raccomandazione, quanto segue:

1. Distanza fra pareti fronteggianti di cui almeno una finestrata (D3)

Sarebbe opportuno integrare ulteriormente gli elaborati grafici esplicativi allegati, relativi al computo del suddetto parametro, anche evidenziando che tale distanza debba essere almeno pari ai 2/3 della media delle altezze degli edifici;

2. Distanza fra balconi e terrazze anche aggettanti (D6)

Sarebbe auspicabile chiarire espressamente il concetto di "non realizzazione in aderenza"; inoltre si dovrà tenere conto della numerosissima giurisprudenza presente in materia secondo cui non rientrano nel computo delle distanze solo gli sporti ornamentali e di limitate dimensioni. Si cita a titolo esemplificativo la recente sentenza del CdS IV, n. 7731 del 02.11.2010, secondo cui *"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*



**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 de sa pianificazione urbanistica territoriale e de sa vigilàntzia edilizia
Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

della sicurezza, della salubrità e dell'igiene".

3. Altezza fronti (Hf)

Per quanto concerne il computo dell'Altezza fronti (Hf), nel caso di facciate ubicate su terreni o vie in pendenza, si ritiene opportuno specificare che nei tratti a non uniforme pendenza la suddetta altezza venga misurata in corrispondenza del punto medio di ciascun tratto a pendenza costante;

4. Norme Tecniche di Attuazione

E' opportuno specificare con maggiori dettagli i richiami agli artt. precedenti, evitando i rimandi e riscrivendo integralmente le definizioni dei parametri citati.

Il Direttore Generale

Ing. Marco Melis

Dir. Serv. Pian.: Ing. G. Biggio
Resp. Settore: Geom. C. Corrias

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia - Viale Trieste, 186 - 09123 Cagliari

Tel 070 6064390 - Fax: 070.6064319
cell.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 de sa pianificazione urbanistica territoriale e de sa vigilàntzia edilizia
Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

25 OTT. 2012

DETERMINAZIONE N. 4794 DEL _____

Oggetto: Comune di La Maddalena - OT
Deliberazione del C.C. n. 69 del 10.08.2012 - Verifica di coerenza - Variante al Regolamento edilizio comunale vigente 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. 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. 11.04.02, 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.



**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 de sa pianificazione urbanistica territoriale e de sa vigilàntzia edilizia
Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 4794/DG

DEL 25 OTT. 2012

- VISTA la variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di La Maddalena, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 69 del 10.08.2012;
- VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio;
- VISTO il parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica riunitosi in data 23.10.2012.

DETERMINA

art.1) La variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di La Maddalena, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 69 del 10.08.2012, risulta coerente col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato.

art. 2) La coerenza è subordinata al recepimento delle seguenti prescrizioni:

1) Stesura definitiva

Occorre che venga redatta la stesura completa (anche con le parti non oggetto di modifiche) del R.E. e delle NTA, aggiornati e comprensivi di tutte le varianti introdotte;

2) Comma 1 Art. 3

Si rimarca la necessità di esplicitare più chiaramente il comma1 dell'art. 3 in quanto, così formulato, parrebbe escludere le opere soggette a diverso titolo abilitativo (non soggette a concessione edilizia), dal richiedere il relativo provvedimento al Dirigente del Servizio competente;

3) Distanza fra pareti fronteggianti di cui almeno una finestrata (D3)

Tale distanza va misurata sulla perpendicolare alle proiezioni orizzontali delle pareti, e non alle pareti, come indicato nella presente proposta (o di parti di esse fra loro fronteggianti); occorrerà inoltre integrare gli elaborati grafici esplicativi allegati, per meglio definire le modalità di computo del suddetto parametro, in particolare nel caso in cui le pareti finestrate fronteggianti appartengano al medesimo edificio;

4) Condutture, comignoli e canne fumarie

Per quanto concerne le nuove prescrizioni introdotte, al fine di disciplinare la progettazione e

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia - Viale Trieste, 186 - 09123 Cagliari

Tel 070 6064390 - Fax: 070.6064319

eeell.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 de sa pianificazione urbanistica territoriale e de sa vigilàntzia edilizia
Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 4794/DG

DEL 25 OTT. 2012

la collocazione dei summenzionati elementi, non si è ritenuto coerente con i fini della presente variante, l'aver sostituito delle prescrizioni specifiche per gli edifici esistenti, con una mera generalizzazione (cit. "[. . .] purché si armonizzino con gli stessi", all'art. 101a del R.E.).

art. 3) Il Comune dovrà ottemperare alle prescrizioni richieste, trasmettendo allo scrivente copia degli atti adeguati al fine di essere autorizzato alla pubblicazione sul BURAS ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20, 8° comma, della L.R. n. 45/89..

Il Direttore Generale
Ing. Marco Melis

Dir. Serv. Pian. Ing. G. Biggio
Resp. settore PUC Geom. C. Corrias

