



SCARICATO

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

Regione Autonoma della Sardegna
DG Pianificazione Urbanistica Territoriale
Prot. n. Prot. Uscita del 01/03/2012
nr. 0011996/Determinazione/876
Classifica XII.3.1
04-02-00

Cagliari,



> AL COMUNE DI CAGLIARI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
VIALE TRIESTE ANGOLO VIA N. SAURO
09123 CAGLIARI CA

Oggetto: Comune di Cagliari.

Deliberazione del C.C. n. 70 del 06.12.2011 – Verifica di coerenza – Variante al PUC – Modifica ed integrazione dell'articolo 64 del Regolamento Edilizio.

Trasmissione Determinazione n. 876 /DG del 01-03-12

Con riferimento alla Deliberazione del C.C. n. 70 del 06.12.2011 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) aggiornare i commi 2 e 3, eliminando incongruenze e refusi. Si segnalano richiami a normative ormai abrogate (vedi L 426/1971, abrogata dal D.Lgs 114/1998), riferimenti alla L 765/1967 in luogo della LU 1150/1942, mescolanza tra i parcheggi previsti dagli articoli 41 quinquies e 41 sexies della L 1150/1942.
- 2) precisare, al comma 4, che la possibilità di deroga prevista dall'articolo 9, comma 1, della L 122/1989 per la realizzazione di parcheggi pertinenziali, è riferita, come da giurisprudenza costante, solo ed esclusivamente ad edifici preesistenti alla data di entrata in vigore della cosiddetta Legge Tognoli (CdS V, n. 621 del 03.06.1996; CdS V, n. 1185 del 27.11.1999; CdS V, n. 5676 del 24.10.2000 "L'art. 9 l. 24 marzo 1989 n. 122, nel consentire la costruzione di parcheggi, da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, nel sottosuolo degli immobili o nei locali siti al piano terreno anche in deroga alla vigente disciplina urbanistica, concerne i soli fabbricati già esistenti e non anche le concessioni edilizie rilasciate per realizzare edifici nuovi, per



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

i quali invece provvede l'art. 2, comma 2, della L 122/1989 stesse che, nel novellare l'art. 41 sexies, della L 1150/1942, stabilisce l'obbligo di riservare appositi spazi per parcheggi di misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione").

Il Direttore Generale

Ing. Marco Melis

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



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

SCARICATO

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

DETERMINAZIONE N. 876/SG DEL 01-03-12

Oggetto: Comune di Cagliari.
Deliberazione del C.C. n. 70 del 06.12.2011 – Verifica di coerenza – Variante al PUC – Modifica ed integrazione dell'articolo 64 del Regolamento Edilizio.

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. 876 /DG

DEL 01.03.12

- 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 Cagliari, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 06.12.2011;
- VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio;
- VISTO il parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica riunitosi in data 25.01.2012;

DETERMINA

Art. 1) La variante allo strumento urbanistico del Comune di Cagliari, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 06.12.2011, 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:

L'Amministrazione comunale dovrà:

- 1) esplicitare maggiormente le modifiche introdotte al comma 1 al fine di non generare dubbie interpretazioni. Si suggerisce di prevedere, in luogo delle modifiche effettuate, il seguente periodo "*... ad esclusione dei frazionamenti di singole unità immobiliari per i quali si applica quanto previsto ai successivi commi 8 e 9 per la monetizzazione dei parcheggi*";
- 2) precisare che la monetizzazione delle aree per parcheggi prevista al comma 8, non è comunque ammessa per i parcheggi previsti dalla normativa statale ex articolo 41 sexies della L 1150/1942, non derogabile dal Regolamento Edilizio comunale;
- 3) evidenziare i riferimenti normativi secondo cui, al comma 9, si stabilisce che gli ampliamenti ordinariamente previsti dal PUC siano esclusi dalla dotazione minima di parcheggi, posto che l'ampliamento costituisce nuova costruzione ai sensi dell'articolo 3 del DPR 380/2011 smi e quindi soggetto all'applicazione integrale dell'articolo 41 sexies della L 1150/1942; è inoltre necessario precisare il significato e la portata del secondo periodo, che, sembrerebbe da inserire nel precedente comma 8;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 876 /DG

DEL 01-03-12

- 4) richiamare all'interno del RE quanto previsto nella deliberazione CC 27/2011 relativamente ai proventi incassati per la monetizzazione delle aree per parcheggi che costituiscono *"fondi a destinazione vincolata da utilizzarsi esclusivamente per la progettazione e realizzazione di parcheggi pubblici"*;
- 5) evidenziare, come peraltro già richiesto con precedenti note della Direzione Generale n. 20414/DG del 10.12.2007 e n. 29567/Det/DG del 02.10.2009, i riferimenti normativi secondo cui, al comma 16, è possibile escludere dal calcolo volumetrico i primi 80 cm fuori terra se destinati a parcheggi.

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



