



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 1470 /DG PROT. N. 29118 DEL 30 GIU. 2015

**Oggetto: Comune di Samugheo.
Deliberazione del C.C. n. 27 del 16.04.2015 – Verifica di coerenza.
Variante al PUC: “Modifica ai Criteri di programmazione urbanistica commerciale (articolo 6), alle NTA (articoli 8 e 12) e al RE (articolo 40)”**

IL DIRETTORE GENERALE

- VISTO** lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA** la L.R. 7 gennaio 1977 n. 1 s.m.i., recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione e sulle competenze della Giunta, del Presidente e degli Assessori Regionali;
- VISTA** la L.R. 13 novembre 1998 n. 31 s.m.i., 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. 16417/37 del 18.06.2014 con il quale sono state attribuite alla dott.ssa Elisabetta Neroni le funzioni di Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- VISTA** la L.R. 20 dicembre 1989 n. 45 s.m.i.;
- VISTO** l'articolo 31 della L.R. 11 aprile 2002 n. 7 s.m.i. 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. 26781/DecP/152 del 15 dicembre 2014 con il quale è stato ricostituito il C.T.R.U.;
- VISTA** la variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Samugheo, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 16.04.2015;



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

DETERMINAZIONE N. 1770 /DG
DEL 30 GIU. 2015

- VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio, che pur non materialmente allegata alla presente determinazione si intende integralmente richiamata;
- VISTO il parere conforme del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica riunitosi in data 24.06.2015;
- RITENUTO di dover provvedere conformemente alle risultanze della relazione istruttoria e al parere da ultimo citato;

DETERMINA

Art. 1 La variante allo strumento urbanistico del Comune di Samugheo, approvata con deliberazione del C.C. n. 27 del 16.04.2015, risulta coerente col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato, subordinatamente al recepimento delle seguenti prescrizioni:

- 1) Modifiche ai "Criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale".
Articolo 6.

La modifica proposta deve essere armonizzata:

- a) per quanto riguarda la possibilità di individuare i parcheggi per la clientela entro un raggio di 150 m dalla struttura stessa, con il punto 5.3.2 della deliberazione GR 55/108/2000, come integrato dalla deliberazione GR 9/59 del 23.02.2012 che, con carattere vincolante, prevede: *"I parcheggi alla clientela devono essere localizzati in aree contigue alla struttura di vendita, ovvero collegate ad almeno un ingresso pedonale per la clientela senza alcuna interposizione (tra il parcheggio e l'ingresso) di barriere architettoniche o viabilità diversa da quella interna al parcheggio. Nelle zone territoriali omogenee A (centro storico) e B (di completamento residenziale), i parcheggi per la clientela delle Medie Strutture di Vendita possono essere localizzati in aree asservite o nella disponibilità della medesima struttura ed entro un raggio di 250 metri, a condizione che siano adeguatamente collegati, da idonei percorsi pedonali, con l'ingresso della struttura destinato alla clientela e senza l'interposizione di barriere architettoniche"*.
- b) per quanto riguarda la monetizzazione delle aree per parcheggio per la clientela, con la Tabella 2 *"Abaco per la verifica degli standard di dotazione di parcheggi per la clientela"* presente al punto 5.3.2 della deliberazione GR 55/108/2000, che prevede la possibilità di non reperire aree per parcheggio per la clientela soltanto nel caso di



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÍSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 1770 /DG

DEL

30 GIU. 2015

EV in zona A e di MSV in zone A con solo traffico pedonale.

2) Modifiche alle "NTA". Articolo 12 relativo alla "Zona E: Agricola"

Le modifiche proposte per il comma 12.17, lettera e), dovranno mantenere alcune cautele costruttive (quali limitazione dei movimenti di materia, sistemazione delle scarpate e delle opere di sostegno), atteso che la sottozona E5 è per stessa definizione del PUC la sottozona "nella quale deve essere garantita la salvaguardia dei boschi o degli aspetti geo-morfologici", al limite differenziandole in funzione della tipologia di strada da realizzare.

3) Modifiche RE. Articolo 40 "Costruzioni accessorie"

Le modifiche proposte nel secondo periodo che prevedono la possibilità di non computare ai fini del rispetto delle "distanze con gli altri fabbricati insistenti sulle proprietà confinanti" i locali accessori realizzati sul confine in zona A e B purché di altezza non superiore a 2.70 metri se aventi copertura inclinate e 2.40 m se aventi copertura piana, devono essere eliminate in quanto per giurisprudenza costante ai fini dell'osservanza delle norme in materia di distanze "la nozione di costruzione comprende qualsiasi opera non completamente interrata avente i caratteri della solidità ed immobilizzazione rispetto al suolo" (Cassazione Sezioni Unite n. 7067/1992 e n. 12489/1992; Cassazione Civile II n. 72/2013). Inoltre le modalità di calcolo delle distanze previste dal regolamento edilizio ("Nel misurare la distanza non si considerano i balconi aperti, scale, i cornicioni, le gronde e simili") devono essere ricondotte alla giurisprudenza costante 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 della sicurezza, della salubrità e dell'igiene" (CdS IV n. 1272/2014; CdS IV n. 7731/2010; CdS IV n. 1467/1998).

Art. 2 Si segnala che:

- 1) a seguito dell'approvazione della LR n. 8 del 2015, la disciplina delle zone agricole è integrata, per quanto riguarda indici, parametri, lotto minimo, modalità di calcolo del lotto minimo e requisiti soggettivi del richiedente il permesso di costruire, dall'articolo 26 della LR 8/2015. Inoltre, ai sensi del comma 2 dello stesso articolo, "i comuni definiscono la zonizzazione del territorio agricolo in funzione delle caratteristiche agro-pedologiche e



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 1770 /DG
DEL 30 GIU. 2015

della capacità d'uso dei suoli e stabiliscono, conseguentemente, i parametri urbanistico-edilizi per la realizzazione degli interventi consentiti nelle sottozone agricole individuate".

- 2) le modifiche proposte per il comma 12.17, lettera b), non devono essere lette come limitazione della facoltà del Responsabile dell'ufficio tecnico comunale di richiedere tutta la documentazione utile, comprese foto e simulazioni, necessaria per una completa istruttoria della richiesta.

Art. 3 L'Amministrazione comunale, al fine di acquisire la determinazione dirigenziale di positiva conclusione del procedimento di verifica di coerenza, prevista dall'articolo 31, comma 5 e seguenti della L.R. 11 aprile 2002 n. 7 s.m.i., dovrà trasmettere la delibera di recepimento delle citate prescrizioni completa della necessaria documentazione.

Art. 4 La pubblicazione della variante in violazione dell'articolo 31, comma 5 quinquies, della L.R. 11 aprile 2002 n. 7 s.m.i. determina l'annullabilità per violazione di legge.

La presente determinazione è comunicata all'Assessore degli Enti Locali Finanze e Urbanistica ai sensi dell'articolo 21, comma 9, della L.R. 13 novembre 1998 n. 31 s.m.i. ed è trasmessa al Comune per gli adempimenti di competenza.

Il Direttore Generale

Dott.ssa Elisabetta Neroni

Direttore Servizio Pianificazione: Ing. Antonio Sanna
Responsabile Settore e Istruttore: Ing. Giorgio Speranza