

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Ai dipendenti del Servizio
Edilizia Privata
S E D E

Oggetto: Ordine di servizio - indirizzi operativi.

Richiamando i lavori del Tavolo Tecnico, interno a questo servizio, finalizzati all'esame e discussione delle principali problematiche interpretative e applicative delle norme che intervengono nelle attività istruttorie edilizie proprie di questo stesso servizio;

visti in particolare i verbali delle sedute del 4 giugno, del 16 e del 23 luglio, del 17 settembre e dell'1 ottobre uu.ss. in cui si è discusso delle problematiche operative relative alle fattispecie riportate di seguito;

vista la L.R. 8/2015;

visto il Regolamento Edilizio Comunale e in particolare gli artt. 2 e 63;

visto il D.Ass.EE.LL. n. 2266/U del 20/12/1983 e la richiamata circolare n. 2-A del 20/03/1978;

lo scrivente dirigente

DISPONE

che vengano osservate le seguenti linee interpretative e operative

1) LIMITI DI CESSIONE VOLUMETRICA PIANO CASA AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 8/2015, COME MODIFICATO DALLA L.R. 1/2021

In caso di cessione del credito volumetrico ai proprietari di altre unità immobiliari dello stesso edificio, ex art. 30 c. 4bis della L.R. 8/2015, i limiti dell'intervento ottenuto mediante tale cessione sono determinati dal comma 3 cui il comma 4bis fa esplicito riferimento. **Pertanto, mediante la cessione di crediti volumetrici l'intervento potrà consistere in un ampliamento massimo di 180 mc più un eventuale 10%, nei casi previsti dal comma 4, fino a un massimo di 240 mc.**

2) **CESSIONI VOLUMETRIA PIANO CASA A PROPRIETARIO DI SOLA TERRAZZA O LASTRICO SOLARE. L'EVENTUALE FRAZIONAMENTO A QUANDO DEVE RISALIRE?**

La norma prevede che a ricevere il credito volumetrico possa essere un proprietario di unità immobiliare dello stesso edificio (art. 30 c. 4bis lett.a) e che l'edificio debba essere stato completato, come involucro costituente volume, entro la data di entrata in vigore della L.R. 1/2021 (art. 34 c.1 lett.b). Nella precedente versione della L.R. 8/2015 era negata la possibilità di fruire degli ampliamenti del piano casa per le **unità immobiliari** completate successivamente all'entrata in vigore della norma. Nella versione attuale quella parte risulta cassata.

Non si ravvedono quindi in norma motivi ostativi alla realizzazione dell'ampliamento su porzione di lastrico o terrazza (intese come unità immobiliari dello stesso edificio) il cui frazionamento sia successivo all'entrata in vigore della L.R. 1/2021.

3) **VALUTAZIONE DELL'ALTEZZA DELL'EDIFICIO**

Al fine di verificarne il contenimento entro il valore massimo dettato dalle NTA del PUC, deve considerarsi come quota di stacco, quella data dalla **quota della sistemazione definitiva**, in analogia alla linea operativa per il calcolo del volume. Tale quota deve comunque essere approvata dall'ufficio e **motivata da esigenze tecniche** e non alterata artificialmente col solo scopo di modificarla e rientrare nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

4) **SCALE - GRADINI AD ANGOLO E REGOLAMENTO EDILIZIO**

Nel paragrafo relativo alle scale (art. 63), il regolamento edilizio detta le prescrizioni per le scale interne e per le scale comuni. Nel medesimo comma delle prescrizioni relative alle scale comuni vieta la realizzazione di gradini ad angolo. **La prescrizione indicata come divieto di gradini ad angolo è da riferirsi alle sole scale comuni.**

Il Dirigente
Evandro Pillosu