



COMUNE DI CAGLIARI

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Ai dipendenti del Servizio
Edilizia Privata
S E D E

Oggetto: Ordine di Servizio - INDIRIZZI OPERATIVI n. 2/2022

Richiamando:

- i lavori del Tavolo Tecnico, interno a questo servizio, finalizzato all'esame e discussione delle principali problematiche interpretative e applicative delle norme che intervengono nelle attività istruttorie edilizie proprie di questo stesso servizio, come da sedute del 18/02/2022, del 25/02/2022 e del 18/03/2022;

lo scrivente dirigente

DISPONE

che vengano osservati i seguenti indirizzi operativi.

1) Edilizia Libera e manufatti accessori con volume entro i 10 mc. Applicazione art. 15 c. 2 lett. J-bis L.R. 23/85.

La disposizione in oggetto è relativa a una norma di semplificazione procedurale e ha la funzione di semplificare il procedimento per la realizzazione di opere minori quali i volumi accessori entro i 10 mc. Tale norma non è derogatoria relativamente al volume realizzabile nel lotto urbanistico di pertinenza in base all'indice di edificabilità che, pertanto dovrà essere rispettato come, peraltro, previsto dal comma 1 dell'art. 15 dove è richiamato il rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

2) Manufatti accessori per la raccolta differenziata dei rifiuti - Volumi tecnici.

È utile in questo contesto inquadrare anche la qualità dei manufatti realizzati o da realizzarsi costituenti volume tecnico. In particolare, in virtù:

- della definizione data nell'art. 2 del R.E. che comprende le costruzioni accessorie destinate a:
 - o centrale termica
 - o vasca antincendio
 - o locale per distribuzione di energia elettrica, gas, etc.
 - o serbatoi;
- della modalità di raccolta rifiuti disciplinata da normativa successiva all'adozione del R.E. e che necessita spesso di piccoli locali accessori per la raccolta differenziata

- dell'esigenza, riconosciuta anche nella Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 2009 di prevedere nelle regolamentazioni edilizie la presenza di spazi dedicati alla raccolta differenziata, accessibili anche dagli operatori del servizio

si possono ritenere volumi tecnici anche quelli relativi ai piccoli manufatti accessori di dimensione strettamente necessaria al ricovero dei mastelli per la raccolta differenziata.

3) Pratiche relative a costruzioni realizzate precedentemente all'1 settembre 1967 (entrata in vigore legge "ponte"). Valutazione della necessità di parcheggi.

La legge in oggetto ha, per prima, introdotto l'obbligo di una dotazione di parcheggi proporzionale al volume urbanistico. Le costruzioni legittimamente iniziate precedentemente all'entrata in vigore della norma, non avendo tale obbligo hanno realizzato un volume in assenza di dotazione di parcheggi. La ristrutturazione di tali immobili non obbliga al reperimento dei parcheggi, trattandosi di volume già assentito e realizzato in precedenza. Allo stesso modo, eventuali difformità rispetto a quanto autorizzato prima della legge ponte, dovranno essere accertate pretendendo la dotazione di parcheggi per la sola eventuale eccedenza di volume rispetto a quanto già autorizzato. Fa eccezione il caso in cui la variazione consista anche in un mutamento della destinazione d'uso incompatibile con la destinazione di zona o che implichi variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal decreto dell'Assessore degli enti locali, finanze e urbanistica 20 giugno 1983, n. 2266/U. Per l'accertamento delle costruzioni in tali casi dovrà pretendersi la dotazione di parcheggio relativa a tutto il volume oggetto dell'accertamento ed eventualmente la superficie da fornirsi in funzione della destinazione d'uso difforme realizzata.

Il Dirigente

Evandro Pillosu