



COMUNE DI DOLIANOVA
PROVINCIA DI CAGLIARI
PIAZZA BRIGATA SASSARI

UFFICIO TECNICO

**COMMISSIONE CONSILIARE SPECIALE PER IL P.U.C.
VERBALE DI RIUNIONE n° 9**

L'anno *duemilaquindici*, il giorno *sette* del mese di *gennaio*, alle ore 8.30, previa regolare convocazione in forma scritta inviata ai componenti, si è riunita presso la sala Giunta del Municipio di Dolianova la Commissione Consiliare Speciale per il P.U.C., alla presenza dell'Assessore all'Urbanistica e dei progettisti ing. Milena Lecca e ing. Andrea Telmon, composta dai signori:

- Emanuele Cabboi – presidente;
- Roberta Uras.

Sono assenti giustificati i componenti Gilla Pusceddu, Ricciotti Usai, Marco Lepori, Luigi Piano, Barbara Cadeddu, Severino Agus.

Presenza alla riunione, con funzione di segretario verbalizzante, il Responsabile del Settore Urbanistico-Manutentivo ing. Mario Sardu.

Il Presidente chiede all'ing. Sardu di dare lettura degli 8 verbali delle riunioni precedentemente tenutesi, sui quali la Commissione non ha nulla da obiettare.

La Commissione passa, dunque, ad analizzare le parti del Regolamento Urbanistico Edilizio più significative e caratterizzanti, con l'aiuto dei progettisti presenti, segnatamente dell'ing. Telmon. L'assessore Rubiu chiede che, date le recenti vicissitudini legate a lottizzazioni prive di opere di urbanizzazione primaria, il regolamento contenga una norma chiara e incontestabile sul divieto di rilascio di concessioni edilizie in lottizzazione prima dell'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione primaria. In risposta a questa osservazione viene data lettura di alcuni paragrafi competenti in materia del Titolo II e del Titolo IV del Regolamento. Dopo breve discussione, la norma scaturente dal Regolamento viene approvata dalla Commissione.

Alle ore 10,00 il Presidente sospende brevemente la seduta.

La seduta riprende alle ore 10,40. Risulta assente l'ing. Milena Lecca.

L'assessore all'urbanistica pone all'attenzione della Commissione l'opportunità di far rientrare nei cosiddetti "volumi tecnici" (cioè quei manufatti che non vengono computati nel volume urbanistico ai fini della verifica dell'indice fondiario) i volumi delle strutture portanti degli ascensori che vengano realizzati in aggetto rispetto agli edifici per adeguamento alle norme sull'accessibilità dei disabili, in edifici realizzati prima del 1989.

La Commissione inizia, quindi, un'ampia discussione che coinvolge gran parte dei parametri edilizi, gli indici, i tipi d'uso e le tipologie d'intervento consentite. La discussione verte, comunque, sulle modalità di calcolo e sulle esclusioni dalla superficie coperta e dal volume urbanistico. La Commissione conclude che il paragrafo 1.2.16 del Titolo I del Regolamento Urbanistico Edilizio, che si occupa dei volumi tecnici, contiene la definizione di "*impianti tecnologici in genere ed i manufatti ad essi connessi*", che sembrerebbe poter comprendere la fattispecie evidenziata dall'assessore Rubiu. La Commissione ritiene, però, opportuno proporre che la fattispecie degli

ascensori realizzati in oggetto rispetto agli edifici, per adeguamento alle norme sull'accessibilità dei disabili, in edifici realizzati prima del 1989, venga prevista nel paragrafo 1.2.16 in maniera esplicita.

Il Presidente legge, quindi, le norme contenute nel paragrafo 2.1.6 del Titolo II, riferite alla monetizzazione dei parcheggi pertinenziali e sollecita la Commissione ad un'analisi e discussione nel merito. Il Presidente sottolinea l'importanza che la norma riveste nel contribuire a dare impulso alla rivitalizzazione del centro storico, agevolando l'insediamento di nuove attività commerciali e terziarie. Viene rilevato come la norma non preveda l'applicabilità della monetizzazione agli interventi residenziali; l'ing. Sardu riferisce che tale fattispecie è già prevista da una norma della legge regionale sul piano-casa (art. 15-bis, L.R. n. 4/2009, introdotto dalla L.R. 21/2011).

Il Presidente traccia un quadro conclusivo dei lavori della Commissione ed evidenzia che il Piano Urbanistico, che la Commissione ha avuto il privilegio di analizzare, è uno strumento che non stravolge la pianificazione urbanistica attuale, ma apporta un decisivo contributo al riordino organico di norme, strumenti e modi di operare.

La Commissione conclude, quindi, i lavori ed il Presidente, riassumendo quanto emerso nel corso delle 9 sedute aventi ad oggetto l'analisi del nuovo PUC, licenzia il Piano Urbanistico Comunale esprimendo su di esso il parere favorevole della Commissione, con le osservazioni e le proposte emerse dalle sedute e scaturenti dai verbali che le riassumono.

Il Presidente dichiara, quindi, chiusa la seduta alle ore 14,00.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente

Il Segretario

Dolianova, 7 gennaio 2015