



## COMUNE DI ASSEMINI

Provincia di Cagliari

Servizio Pianificazione territoriale, Edilizia Privata, Pubblica, Vigilanza Edilizia, Condono, Patrimonio

# Proposta di Delibera di Giunta Comunale

Proposta n°286

Del  
27/07/2016

**Oggetto** : INDIVIDUAZIONE TIPOLOGIE EDILIZIE RELATIVE ALLE COPERTURE PER RIMESSE. ARTT. 32 E 33 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE.

## Il Responsabile del Servizio Pianificazione territoriale, Edilizia Privata, Pubblica, Vigilanza Edilizia, Condono, Patrimonio

**Premesso che** il vigente Regolamento Edilizio allegato al nuovo Piano Urbanistico Comunale all'art. 32 e all'art. 33, c. 2, ammette la costruzione di tettoie da destinare alla rimesse di autoveicoli che non partecipano al computo del volume, purché di superficie non superiore a mq. 15 e realizzate secondo le tipologie standard codificate dall'Amministrazione Comunale.

In particolare il comma 10 punto 6 dell'Art. 32 "Volume edilizio" stabilisce che non partecipano comunque al computo dei volumi Le costruzioni accessorie e le tettoie per autorimesse realizzate secondo le modalità previste nel successivo articolo aperte su due o più lati.

**Visto l'articolo 33** del vigente Regolamento Edilizio "**Costruzioni accessorie e tettoie per autorimesse**" il quale prevede che:

*E' sempre ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie sia in aderenza che in distacco dal corpo di fabbrica principale nel rispetto delle distanze minime previste dall'art. 873 del Codice Civile, come indicato dall'art. 25 ultimo comma del presente R.E.*

*E' ammessa la costruzione di tettoie aperte per almeno tre lati da destinare alla rimessa di autoveicoli di superficie non superiore a 15 mq per ogni posto auto disponibile, realizzate secondo le tipologie standard codificate dall'Amministrazione Comunale.*

*Le costruzioni accessorie non possono essere autorizzate se non al servizio del fabbricato principale.*

*Le distanze dalle costruzioni accessorie e le tettoie per autorimesse sono disciplinate dall'articolo 25 del presente regolamento nel rispetto delle distanze minime previste dall'art. 873 del Codice Civile.*

**Vista la Relazione** del 26.7.2016 del Servizio Pianificazione Territoriale dalla quale si evince la necessità di standardizzare le tipologie delle tettoie con le caratteristiche costruttivi ammissibili, ma anche l'esigenza di precisare la discordanza tra l'art. 32 comma 10 punto 6 che prevede la non computazione nel volume complessivo delle tettoie aperte su due o più lati e la previsione dell'art. 33 che ammette la realizzazione di tettoie aperte per almeno tre lati.

In proposito ritiene che l'interpretazione più favorevole per i cittadini con l'applicazione delle norme in modo efficace, univoca e perequativa sia quella prevista dall'art. 32 comma 10 punto 6, che deve intendersi come prevalente e presupposto del successivo art. 33, poiché detta la regola sostanziale di "non partecipazione al computo del volume" (Art. 32, comma 10, punto 6).

Di conseguenza, definito quanto sopra, vengono proposte le tipologie standard di tettoie realizzabili, rappresentate graficamente anche nella tavola allegata alla stessa, ed in particolare:

Tipologie:

- 1) In metallo, con copertura in pannello grecato o tegole,
- 2) In legno, con copertura in tegole o pannello grecato
- 3) In muratura, con copertura in tegole, o pannello grecato

Caratteristiche:

- a) La tettoia deve inserirsi armonicamente con il fabbricato esistente e dovrà essere realizzata riproponendo la tipologia edilizia del fabbricato principale;
- b) Nei lotti con più di un proprietario, la realizzazione delle tettoie deve avvenire in modo omogeneo. In tale ipotesi possono essere realizzate anche a stralci in tempi diversi;

- c) In lotti plurifamiliari la realizzazione delle tettoie deve avvenire previo Nulla Osta di tutti gli aventi titolo al fine di assicurare l'omogeneità dell'intervento, con possibilità di esecuzione in tempi diversi;
- d) La tettoia deve essere aperta almeno su 2 lati, realizzata con una sola pendenza;
- e) L'altezza della tettoia deve essere non superiore di 3 mt, se affiancata al muro della recinzione fra lotti contigui; mentre deve essere non superiore 2,20 mt se affiancata sul muro della recinzione verso spazi pubblici;
- f) Tettoia affiancata al fabbricato principale l'altezza max non superiore a mt. 3,00;
- g) E' escluso l'utilizzo di materiale in policarbonato o similari;
- h) La pendenza deve essere max del 15%.

Ritenuta accogliere la proposta nella sua interezza;

**Richiamato** il decreto del Sindaco N° 50 del 01.07.2015 con il quale il Sindaco attribuisce al sottoscritto le funzioni di cui all' art. 107, del T.U.E.L. 267/2000, relativamente al Servizio Pianificazione territoriale, Edilizia Privata, Pubblica, Vigilanza Edilizia, Condoni, Patrimonio.

Esprimendo il parere tecnico urbanistico favorevole si propone alla Giunta Comunale adottare apposito atto

### **DELIBERATIVO**

Con il quale:

**Si definisca la discordanza** tra l'art. 32, comma 10 punto 6 del vigente Regolamento Edilizio Comunale che prevede la non computazione nel volume complessivo delle tettoie aperte su due o più lati e la previsione dell'art. 33 dello stesso regolamento che ammette la realizzazione di tettoie aperte per almeno tre lati intendendo quella prevista dall'art. 32 comma 10 punto 6 la più efficace, univoca e perequativa e quindi prevalente rispetto al successivo art. 33 poiché detta la regola sostanziale di "non partecipazione al computo del volume".

**Si approvino** le possibili tipologie standard di tettoie realizzabili negli immobili comunali ai sensi dell'art. 32 comma 10 punto 6 e dell'art. 33, c.2, del vigente Regolamento Edilizio come sotto descritte e rappresentate graficamente nella tavola allegata alla relazione del Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale del 26.07.2016.

#### **Tipologie ammesse:**

- 1) In metallo, con copertura in pannello grecato o tegole,
- 2) In legno, con copertura in tegole o pannello grecato
- 3) In muratura, con copertura in tegole, o pannello grecato

#### **Caratteristiche consentite:**

- a) La tettoia dovrà inserirsi armonicamente con il fabbricato esistente e dovrà essere realizzata riproponendo la tipologia edilizia del fabbricato principale;
- b) Nei lotti con più di un proprietario, la realizzazione delle tettoie dovrà avvenire in modo omogeneo. In tale ipotesi potranno essere realizzate anche a stralci in tempi diversi;
- c) In lotti plurifamiliari la realizzazione delle tettoie dovrà avvenire previo Nulla Osta di tutti gli aventi titolo al fine di assicurare l'omogeneità dell'intervento, con possibilità di esecuzione in tempi diversi;
- d) La tettoia dovrà essere aperta almeno su 2 lati, realizzata con una sola pendenza;
- e) L'altezza della tettoia dovrà essere non superiore di 3 mt, se affiancata al muro della recinzione fra lotti contigui; mentre dovrà essere non superiore 2,20 mt se affiancata sul muro della recinzione verso spazi pubblici;
- f) La Tettoia affiancata al fabbricato principale dovrà avere una altezza massima non superiore a mt. 3,00;
- g) E' escluso l'utilizzo di materiale in policarbonato o similari;
- h) La pendenza dovrà essere max del 15%.

**Si dia atto che** la presente deliberazione costituisce specifico atto di codifica delle tipologie assentibili, così come previsto dall'art. 33 del vigente regolamento edilizio comunale, al quale dovranno fare riferimento tutti i soggetti interessati alla sua applicazione.

**L'Istruttore: Scalas A**

**Il Responsabile del Servizio  
Carlo Barletta**



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2016 / 286**

Ufficio Proponente: **Ufficio Pianificazione Urbanistica**

Oggetto: **INDIVIDUAZIONE TIPOLOGIE EDILIZIE RELATIVE ALLE COPERTURE PER RIMESSE. ARTT. 32 E 33 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE.**

## Visto tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Pianificazione Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **27/07/2016**

Il Responsabile del Servizio  
Geom. Carlo Barletta

## Visto contabile

Servizi Finanziari - Personale - ICT - Contratti - Affari Generali

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta ai sensi degli artt. 49 e 147-bis,c 1, del D.L.gs 18.08.2000 - N. 267, si esprime parere

Sintesi parere:

Il Responsabile del Servizio