



# COMUNE di ASSEMINI

Provincia di Cagliari

Piazza Repubblica - 09032 - ASSEMINI

[www.comune.assemini.ca.it](http://www.comune.assemini.ca.it)

Tel. 070/949.1- Telefax 070/940.977

**Area Tecnica**

**Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata e Pubblica, Vigilanza Edilizia, Condono, Patrimonio**

Lì 26 luglio 2016

Al Sig. Sindaco

All'Assessore alle Politiche per il Territorio e  
la Sostenibilità Ambientale

Alla Giunta Comunale

Sede

Oggetto: Articoli 32 e 33 del Regolamento Edilizio vigente. Individuazione tipologie edilizie relative alle coperture per rimesse autoveicoli.

Il Regolamento Edilizio del nuovo P.U.C. all'art. 32 e all'art. 33, c. 2, ammette la costruzione di tettoie da destinare alla rimesse di autoveicoli di superficie non superiore a mq. 15, che non partecipano al computo del volume. La loro realizzazione è da realizzare 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.

***Il successivo Art. 33. "Costruzioni accessorie e tettoie per autorimesse" recita:***

*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 autorimessa sono disciplinate dall'articolo 25 del presente regolamento nel rispetto delle distanze minime previste dall'art. 873 del Codice Civile.*

Si richiama quindi l'Amministrazione Comunale sulla necessità di standardizzare le tipologie delle tettoie con le caratteristiche costruttivi ammissibili, evidenziando anche l'esigenza di precisare la discordanza tra l'art. 32 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.

Si ritiene quindi necessario interpretare nel modo più favorevole per i cittadini l'applicazione delle norme al fine di una sua efficace, univoca e perequativa applicazione, e pertanto sia assentibile la previsione dell'art. 32 punto 6, che deve intendersi come prevalente e

presupposto del successivo art. 33, poiché detta la norma sostanziale di “non partecipazione al computo del volume” (Art. 32, comma 10, punto 6).

Di conseguenza, chiarito quanto sopra, con la presente si propongono le tipologie standard e le caratteristiche delle citate tettoie, da codificare per l’attuazione della normativa in argomento.

**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%.

Per una migliore analisi e valutazione della proposta, si allega alla presente la tavola grafica contenente le tipologie edilizie descritte.

Il Responsabile di Servizio  
(Geom. Carlo Barletta)