



COMUNICATO STAMPA

“CONVEGNO PIANO CASA: FACCIAMO IL PUNTO DELLA SITUAZIONE”

GIOVEDÌ 22 LUGLIO 2021



I membri del Consiglio Direttivo del Collegio dei Geometri di Sassari, il Geom. Pierpaolo Giovannini del CNG, l'Assessore Regionale Quirico Sanna e l'Ing. Gianni Agatau, Dirigente del Comune di Sassari

Si è tenuto giovedì 22 Luglio nella Sala Convegni Engle MBC dell'Aeroporto "Olbia Costa Smeralda" il Convegno organizzato dal Direttivo Collegio dei Geometri e Geometri laureati della provincia di Sassari, fortemente voluto dal dinamico e instancabile Presidente Geom. Giovanni Paolo Deliperi, coadiuvato dal Vice Presidente Geom. Massimiliano Saba (di Palau) e dalla Consigliera Geom. Stefania Asara (di Padru), primo evento in presenza dopo il forzoso stop dovuto alla pandemia da Covid 19 che ha interrotto per oltre un anno le attività programmate con gli organi dirigenziali del Collegio ripartendo proprio da OLBIA col tema "PIANO CASA: facciamo il punto della situazione". Il Convegno è stato patrocinato dal CNG con la rappresentanza del Consigliere Nazionale geom. Pierpaolo Giovannini, dal Comune di Olbia, con la presenza per i saluti iniziali del Dott. Ing. Mura Gian Piero delegato dal Sindaco NIZZI, dal Comitato regionale, presieduto dallo stesso geom. DELIPERI e rappresentato in sala anche dai rappresentanti dei Collegi di Cagliari ed Oristano nelle persone dei rispettivi Presidenti e consiglieri presenti.

Grande successo di presenze tra i professionisti e i rappresentanti delle Pubbliche Amministrazioni.

La scelta di ripartire da Olbia trattando un tema così attuale e spinoso nel Convegno, è stato voluto con forza, riconoscendo in questo territorio un impatto molto significativo della Legge 8/2015 e le sue ripercussioni sul territorio, non solo per dinamiche locali, essendo materia che, già dall'approvazione del primo Piano Casa con la L.R. 4/2009, ha sempre dato luogo a dibattiti e generato forti interessi e contrapposizioni.

Il Convegno ha messo a confronto le Pubbliche Istituzioni con i Liberi Professionisti operanti nel settore della progettazione. La presenza dell'Assessore Avv. Quirico Sanna, estensore della Legge nonché assessore



all'Urbanistica della Regione, ha dato la possibilità ai presenti di ricevere chiarimenti ed applicabilità dell'articolata e controversa L.R. 1/2021 che modifica la L.R. 8/2015 (nota come Piano Casa) oltre a dare la possibilità ai referenti delle Pubbliche amministrazioni presenti di avere un confronto con lo stesso assessore puntando così a congegnare per il futuro una compartecipazione più ampia della platea dei professionisti tecnici che sono poi "gli attori sul campo" di una materia così importante e significativa come la normativa edilizia.

I Geometri, da sempre, sono parte attiva nella gestione e pianificazione del territorio e con questo Convegno vogliono far sentire la propria voce e chiedere di poter dare il loro contributo.



Il tavolo del Convegno con l'intervento dell'Ing. Gianni Agatau (Dirigente del Comune di Sassari)

Il Convegno è stato anche l'occasione propizia, per presentare una coraggiosa ed importante circolare esplicativa redatta dell'Ing. Gianni Agatau, Dirigente del Comune di Sassari, che detta le linee guida per la lettura ed applicazione della L.R. 8/2015 sia ai propri uffici che ai progettisti fornendo così una interpretazione univoca per ambo le parti. Lavoro accolto con particolare interesse dai rappresentanti delle pubbliche amministrazioni presenti.

Trattandosi di una Norma straordinaria riguardante il rilancio del settore edilizio mediante interventi volti alla riqualificazione ed ammodernamento del patrimonio immobiliare regionale pubblico e privato mediante premialità improntate al conseguimento di maggiori standard abitativi con il minimo consumo di suolo o addirittura con la sola riqualificazione dell'esistente mediante chiusura di porticati, verande, piani pilotis ed in alcune zone omogenee anche con la possibilità di sopraelevazione dell'esistente.

La Legge è vigente a tutti gli effetti per cui applicabile in tutto il comprensorio regionale. Tuttavia come precisato dallo stesso Assessore Sanna, a seguito di impugnazione da parte del Governo Centrale, si attende l'espressione nel merito del Consiglio di Stato nell'udienza prevista il prossimo 23 novembre 2021.



L'Arch. Cecilia Bosco, Dirigente Ufficio Tutela del Paesaggio del Comune di Olbia

L'interpretazione della norma da parte di molti uffici Comunali e dei tecnici professionisti non è sempre semplice, soprattutto nel territorio costiero, assoggettato integralmente a Tutela Paesaggistica ex D.Lgs 42/2004 per il quale per la maggior parte degli interventi è necessario il rilascio del parere paesaggistico. Nella giornata di studio si sono affrontate diverse interpretazioni ed il confronto tra i rappresentanti dei pubblici uffici, dei professionisti con il legislatore converge su un punto comune, questo strumento deve servire da volano per il rilancio dell'economia isolana e per il recupero di errori di programmazione dei decenni passati a tutela del patrimonio artistico edilizio e naturale che la nostra terra possiede.

In chiusura dell'incontro, il Presidente Deliperi ha pubblicamente chiesto all'Assessore SANNA di ottenere, per i quesiti portati dai partecipanti, a stretto giro di posta risposte dagli uffici regionali del suo assessorato. Il Convegno si è poi concluso con i saluti e l'apertura di uno spiraglio sulla tanto augurata ed attesa nuova legge urbanistica regionale.

Spett.le
Regione Autonoma della Sardegna
Assessorato degli Enti Locali,
Finanze e Urbanistica
Viale Trieste 186
09123 Cagliari

Alla c.a. dell' Avv. QUIRICO SANNA
e dei Dirigenti Tecnici del Servizio

Oggetto: "Convegno PIANO CASA – Facciamo Il punto della situazione - Olbia 22 Luglio 2021":
Invio quesiti tecnici.

Nel ringraziarLa ancora una volta per la squisita e gradita presenza, insieme alla massima disponibilità mostrata durante il convegno in oggetto, come da accordi raggiunti al tavolo dei relatori, con la presente Le invio i quesiti ai quali, per mancanza di tempo a disposizione, non è stata data risposta, nella speranza che i risultati si possano successivamente trasferire agli iscritti.

- 1) Art.26 – *Posto che il presente articolo legittima la realizzazione di volumetrie residenziali nelle c.d. Zone "E", applicando di fatto, quanto previsto dalle D.A. del '96. E' possibile intendere che, alle stesse modalità, sia consentita l'applicazione della procedura di accertamento di conformità per volumetrie realizzate in totale assenza di P. di C. garantendo il rispetto della doppia conformità;*
- 2) Art. 39 – *Nelle zone urbanistiche "E" ed "H", in merito al rapporto di copertura, è ammessa una deroga alle vigenti disposizioni regionali?*
- 3) *Il Comune che ha in itinere l'approvazione del P.P. Centro Matrice può autorizzare gli incrementi volumetrici?*
- 4) Art. 3 - *Riconduce l'ettaro previsto dalla norma al D.P.G.R. del '94, in cui si evince che il lotto minimo per edificare in agro è fissato in 3 Ha, o meglio, in base al regolamento comunale, quale misura in definitiva è da tenere conto dunque?*
- 5) *Può essere impugnata la realizzazione di un Progetto di efficientamento con il 110% abbinato ad un Piano Casa, solo ed esclusivamente in merito all'andamento giuridico di quest'ultimo?*



- 6) *In un fabbricato composto da due unità immobiliari residenziali, di cui una ultimata e l'altra in fase di costruzione, la prima può cedere la propria premialità volumetrica all'unità in corso di costruzione?*
- 7) *Considerato l'atteggiamento ostativo dell'Ufficio della Soprintendenza, e delle Tutela del Paesaggio in alcuni casi, con particolare riferimento ai cambi di destinazioni d'uso di cui all'art. 32 bis, nello specifico cambio destinazione d'uso di un porticato con la sola installazione di serramenti, anche a tutta luce, si chiede se sia obbligatoriamente necessario il nulla osta paesaggistico, anche in virtù del DPR 31/2017, lett. A (opere esenti dal nulla osta paesaggistico) nella fattispecie all'interno della fascia entro i 300 mt dal mare?*
- 8) *All'interno del Comune di Olbia si può costruire in zona "E" avente un lotto di un solo ettaro?*
- 9) *Come ci dobbiamo comportare in quei casi in cui il Comune si rifiuti di istruire pratiche presentate con il Piano Casa ed in particolare con quegli articoli sotto osservazione?*
- 10) *La Regione e gli Uffici Tecnici della stessa non potrebbero inviare una nota a tutti i Comuni intimandogli di non rigettare le pratiche che presenteremo col Piano Casa?*

Distinti saluti,

IL PRESIDENTE
Geom. Giovanni Paolo DELIPERI