

Preg.<sup>mo</sup> Presidente IV Commissione Permanente  
Del Consiglio della Regione Autonoma della Sardegna  
**On.<sup>le</sup> Giuseppe Talanas**

mail to: 4comm.territorio@consreg Sardegna.it

Oggetto: Osservazioni all'indizione della audizione in videoconferenza sul DL 108/2020 - 03.12.2020.

In allegato si trasmette un contributo elaborato dalla Commissione Edilizia Privata in seno al Collegio dei geometri della Provincia di Cagliari, riportante alcune osservazioni circa il testo di modifica della L. 8/2015, come esitato dalla spett.le Commissione in indirizzo.

Si produce breve commento alle osservazioni introdotte:

- alla modifica del comma 3 dell'art. 26 L.R. 8/2015, si ritiene che le parole "senza possibilità di accorpamento" possano generare dubbi circa la possibilità di generare un lotto minimo (di 1 ettaro appunto) senza che esso sia costituito dalla somma di più mappali contigui. Si suggerisce quindi la modifica di cui al testo.
- Alla modifica riguardante l'inserimento del comma 5bis al medesimo articolo 26, le parole emendate possono generare il dubbio che, in mancanza di superficie adeguata per giustificare il cambio di destinazione in residenziale, esso non possa essere consentito in quanto necessari maggiori superfici, essendo minore l'eff. necessario per le residenze: si suggerisce di eliminarle.
- Nel medesimo comma 5bis si suggerisce di eliminare la parola "accatastati", in quanto spesso il mancato censimento è frutto di disallineamenti legati al pregresso non aggiornato nella banche dati dell'Agenzia del Territorio che produce forti ritardi se non addirittura difficoltà di inserimento;
- Alla modifica prevista per l'art. 43 della L.R. 8/2015, si suggerisce di modificare il testo dell'articolo medesimo in quanto proietta in una dimensione forse non esatta; infatti le strutture dovrebbero essere poste al servizio non delle balneazioni ma degli sport nautici che, notoriamente, si praticano per quasi 12 mesi all'anno (specie nella nostra isola) con forte attrattività degli appassionati che frequentano da tutto il pianeta le nostre coste (es. la costa di Masainas nel Sulcis che richiama appassionati degli sport di vela, windsurf e kitesurf, o la marina di Gonnese, nell'Aglesiente, che per le particolari onde attrae gli appassionati del surf) Queste potenzialità, se opportunamente supportate da un'organizzazione anche logistica di appoggio, trarrebbero nuova forza di sviluppo, con intuibili vantaggi.

- Per gli stessi motivi su richiamati si suggerisce di riproporre il testo del proponente;
- All'attuazione dell'art. 2bis del DPR 389/2001, si suggerisce di modificare la frase relativa alla misura delle distanze che appare di difficile interpretazione sia nella sua applicazione sia nel individuare chiaramente quale siano le distanze legali di cui si riferisce.
- Si è inoltre riflettuto su quanto si stiano diffondendo, anche nei nostri territori, i così detti hobby farmer, quelle persone che per diletto, alcuni anche per necessità anche di salute, si dedicano alla cura di piccoli appezzamenti di campagne di ridotte dimensioni (2000~5000 mq): vi è quindi la necessità di consentire dei piccoli ripari, adatti non solo alla custodia di attrezzature varie, ma anche al proteggersi da intemperie o più semplicemente per trascorrere il proprio tempo in relativa comodità. Gli accessori dovrebbero avere dimensioni tali da non poter essere utilizzati come abitazioni, costituiti da materiale rimovibile ad esempio in caso di cessione del lotto. Potrebbe essere utile stabilire degli abachi di massima, con indicazione delle forme, dimensioni, e materiali.
- Altra riflessione suggerisce di individuare forme di tolleranze che consentano di render compatibili sia i sistemi di progettazione datati ante 1985, data di entrata in vigore della L.R. 23, con gli attuali sistemi digitali e quindi precisi, e sia sistemi costruttivi che non rispettavano le precisioni di realizzazione attuali. Ciò era anche tollerato della P.A. che, in sede di verifica, spesso rilasciava i certificati di regolare esecuzione e quindi le abitabilità, di fatto tollerando interventi lievemente difformi dai titoli abilitativi.

Nell'auspicato intento di avere fornito un contributo nell'ottica dello scambio fra Istituzioni Pubbliche, confidiamo che le nostre osservazioni possano adeguatamente considerarsi e restiamo a disposizione per qualsivoglia ulteriore confronto.

Con viva cordialità, porgiamo i migliori saluti.

Il Coordinatore Commissione  
Edilizia Privata

**Geom. Alessandro Martini**




Il Presidente

**Geom. Franco Cotza**



Allegato:

Testo DL 108 promosso dalla 4ª Commissione con evidenziati i suggerimenti qui proposti.