COMUNE DI SESTU

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 70 del 13.12.2011

COPIA

Oggetto: Piano Urbanistico Comunale – Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio- proposta di Variante - adozione ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 45/89 - Aggiornamento.

L'anno duemilaundici il giorno tredici del mese di dicembre, nella sede comunale, alle ore 19:05, in seduta Straordinaria, Pubblica, in Prima Convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

PILI ALDO	P	MELONI PIER PAOLO	P
ANGIONI GIANCARLO	P	MURA ANTONIO	P
ANGIONI CARLO	P	MURA MICHELA	P
BULLITA MASSIMILIANO	P	PINTUS CARLO	P
CARA ABRAHAMO	P	PERRA IGNAZIO	P
CAU PAOLO	P	PISU FABIO	P
COSSA ALESSANDRO	P	PODDA GIOV. FRANCESCA	P
FARRIS ONOFRIO OTTAVIO	P	SECCI MARIA PAOLA	A
FARRIS ELIO	P	SERRA FRANCESCO	P
LEDDA VALENTINA	P	ZANDA ELISEO	P
LOI NATALINO	P		

Totale Presenti: 20 Totali Assenti: 1

Il Presidente ANGIONI GIANCARLO, assume la presidenza.

Partecipa il Segretario Generale BASOLU GIOVANNI MARIO.

Risultano presenti gli assessori: CRISPONI, BULLITA, PITZANTI, PIRAS, MELONI E CARDIA.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che in data 6 maggio 2010 mediante pubblicazione dell'Avviso nel BURAS, è entrato in vigore il Piano Urbanistico Comunale

Considerato che la gestione dello strumento urbanistico, con particolare riguardo alle Norme Tecniche di Attuazione e al Regolamento Edilizio, operato in relazione all'attività di gestione delle pratiche edilizie, ha posto in risalto alcune situazioni del quadro normativo e del regolamento edilizio, non coerenti con l'attuale assetto normativo sovraordinato sia regionale che nazionale, per cui si è reso necessario procedere alla stesura di una serie di correttivi e di modifiche;

Preso atto delle modifiche e dei correttivi alle Norme di Attuazione e del Regolamento Edilizio, predisposte dal settore urbanistica - edilizia di questo Ente;

Dato atto che dette modifiche rendono maggiormente coerente l'applicazione dello strumento urbanistico alle esigenze di governabilità e gestione del territorio;

Ritenuto che le norme di attuazione e il regolamento edilizio, in quanto costituenti parte integrante del Piano Urbanistico Comunale, devono seguire l'iter di approvazione nel rispetto della procedura dell'articolo 20 della legge regionale 45/89;

Preso atto che, la commissione consiliare disciplina del territorio e tutela ambiente, nelle sedute del 10/10/2011 e del 21/11/2011, ha esaminato le suddette modifiche, con parere favorevole;

Dato atto che risulta acquisito il parere consultivo favorevole della commissione edilizia comunale, espresso nella seduta del 7/12/2011;

Viste le vigenti “Norme di Attuazione”, depositate agli atti;

Visto il vigente “Regolamento Edilizio”, depositato agli atti;

Vista la legge regionale 45/89 e segnatamente l'art. 20;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, che si riporta in calce;

Preso atto dell’esposizione dell’assessore Cardia e degli interventi dei consiglieri Bullita, Farris Elio, Mura Antonio, Cossa, Pili, nonché dei chiarimenti forniti dal Segretario Generale in merito alla problematica dell’obbligo di astensione da parte dei consiglieri comunali in sede di adozione degli strumenti urbanistici sollevata dal consigliere Mura Antonio, che si riportano nel verbale di seduta.

Dato atto che, prima di procedere alle singole votazioni, risultano assenti i consiglieri Cossa e Farris Ottavio Onofrio, Perra e Mura Antonio.

Si procede all’esame delle modifiche relative alle Norme Tecniche di Attuazione, illustrate dall’assessore Cardia e riportate nell'allegato “A” insieme ai sub-emendamenti:

Emendamento n. 1

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli: 16

Contrari: /

Astenuti: /

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l’emendamento.

Emendamento n. 2

Intervengono: Cardia e Bullita, il quale propone di inserire dopo "..apposita convenzione, approvata dal Consiglio comunale, .."

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli: 12

Contrari: 4 (Ledda, Pisu, Mura Michela e Zanda)

Astenuti: /

Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l'emendamento.

Emendamento n. 3

Intervengono: Cardia e Bullita, il quale propone di cassare dopo "..In casi …" "comprovati".

Presenti: 15 (assente Cau)

Votanti: 15

Favorevoli: 15

Contrari: /

Astenuti: /

Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l'emendamento.

Emendamento n. 4

Rientra Cau

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli: 16

Contrari: /

Astenuti: /

Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l'emendamento.

Emendamento n. 5

Intervengono: Cardia e Bullita.

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli: 13

Contrari: /

Astenuti: 3 (Bullita, Cau e Zanda)

Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l'emendamento.

Emendamento n. 6

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli: 13

Contrari: /

Astenuti: 3 (Bullita, Cau e Zanda)

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l’emendamento.

Emendamento n. 7

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli: 16

Contrari: /

Astenuti: /

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l’emendamento.

Emendamento n. 8

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli: 16

Contrari: /

Astenuti: /

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l’emendamento.

Emendamento n. 9

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli: 16

Contrari: /

Astenuti: /

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l’emendamento.

Emendamenti n. 10, 11, 12, 13, 14 e 15

Su proposta del consigliere Bullita vengono posti in votazione gli emendamenti n. 10, 11, 12, 13, 14 e 15.

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli: 16

Contrari: /

Astenuti: /

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l’emendamento.

Emendamento n. 16

Assente Cau

Presenti: 15

Votanti: 15

Favorevoli: 15

Contrari: /

Astenuti: /

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l’emendamento

Emendamento n. 17

Intervengono: Cardia e Bullita, il quale propone di cassare, dopo “..ed a schiera ..” “e pari a 5,50m.”

Presenti: 15

Votanti: 15

Favorevoli: 15

Contrari: /

Astenuti: /

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l’emendamento

Emendamento n. 18

Presenti: 15

Votanti: 15

Favorevoli: 15

Contrari: /

Astenuti: /

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l’emendamento

Emendamento n. 19

Presenti: 15

Votanti: 15

Favorevoli: 15

Contrari: /

Astenuti: /

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l’emendamento

Emendamento n. 20

Rientra Cau

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli: 16

Contrari: /

Astenuti: /

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l’emendamento

Emendamento n. 21

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli: 16

Contrari: /

Astenuti: /

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l’emendamento

Emendamento n. 22

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli: 16

Contrari: /

Astenuti: /

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l’emendamento

Emendamento n. 23

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli: 16

Contrari: /

Astenuti: /

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l’emendamento

Emendamento n. 24

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli: 16

Contrari: /

Astenuti: /

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l’emendamento

Emendamento n. 25

Prioritariamente viene messo in votazione l’emendamento n. 25/A presentato dal consigliere Zanda.

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli: 3 (Bullita, Cau e Zanda)

Contrari: 13

Astenuti: /

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara non approvato l’emendamento

Subito dopo viene messo in votazione l’emendamento n. 25:

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli: 13

Contrari: /

Astenuti: 3 (Bullita, Cau e Zanda)

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l’emendamento

Emendamento n. 26

Intervengono: Cardia e Bullita.

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli: 16

Contrari: /

Astenuti: /

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l’emendamento

Emendamento n. 27

Assente Cau

Presenti: 15

Votanti: 15

Favorevoli: 15

Contrari: /

Astenuti: /

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l’emendamento

Emendamento n. 28

Rientra Cau

Intervengono: Cardia, Pisu, Bullita, Mura Michela ed il Geom. Mameli.

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli: 13

Contrari: 3 (Mura Michela, Ledda e Pisu)

Astenuti: /

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l’emendamento

Emendamento n. 29

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli: 16

Contrari: /

Astenuti: /

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l’emendamento

Emendamento n. 30

Assente Pintus Carlo

Presenti: 15

Votanti: 15

Favorevoli: 15

Contrari: /

Astenuti: /

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l’emendamento

Emendamento n. 31

Rientra Pintus.

Intervengono: Cardia e Bullita.

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli: 16

Contrari: /

Astenuti: /

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l’emendamento

Emendamento n. 32

Intervengono: Cardia e Bullita.

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli: 13

Contrari: /

Astenuti: 3 (Mura Michela, Ledda e Pisu)

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l’emendamento

Emendamento n. 33, presentato dal consigliere Bullita

Intervengono: Cardia e Bullita.

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli: 16

Contrari: /

Astenuti: /

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara approvato l’emendamento

Ultimato l’esame degli emendamenti, il Presidente pone in votazione l’intero articolato delle Norme Tecniche di Attuazione, così come emendate:

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli: 13

Contrari: /

Astenuti: 3 (Mura Michela, Ledda e Pisu)

Proclamato l’esito della votazione, il Presidente dichiara approvato il nuovo testo delle Norme Tecniche di Attuazione.

Subito dopo, alle ore 00.10, aggiorna la seduta per proseguire la trattazione del presente oggetto a giovedì 15 dicembre 2011, alle ore 18.30.

PARERE ex art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n.267, in ordine alla

Regolarità tecnica: FAVOREVOLE

Data 07/12/2011

IL RESPONSABILE
F.TO GIOVANNI ANTONIO MAMELI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.TO GIANCARLO ANGIONI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO GIOVANNI MARIO BASOLU

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 06/01/2012 per:

[X] a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **27/12/2011** al **11/01/2012** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000);

[ ] a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000);

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata messa in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune il giorno 27/12/2011, dove resterà per 15 giorni consecutivi e cioè sino al 11/01/2012

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO GIOVANNI MARIO BASOLU

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Sestu, 29.12.2011

COMUNE DI SESTU

PROVINCIA DI CAGLIARI

P.U.C.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Emendamenti

allegato "A" alla delibera del Consiglio Comunale n. 70 in data 13.12.2011

All'Art. 4 *ZONA B - DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE*

d)Prescrizioni generali (per le sottozone B)

Emendamento n. 1

al primo punto) a seguire le parole " di ampliamento," aggiungere le parole **"o frazionamento"**;

Emendamento n. 2

al quarto punto) a seguire le parole"edificabile ad un altro", aggiungere la frase " **Il divieto non si applica alle zone A e B1, per travasi di volumetrie da queste ultime alle zone C di espansione residenziali, sottozone C2-C3, nel rispetto dell'indice fondiario appartenente alla relativa sottozona C, le aree di zona A, B1, dalle quali si opera il travaso volumetrico, devono essere cedute al comune con apposita convenzione approvata dal Consiglio comunale da redigersi nella forma degli atti pubblici;**

Emendamento n. 3

il sedicesimo punto) "Deve essere garantita una superficie per la sosta privata, anche interrata, nella misura minima di 1 mq ogni 5 mc di costruzione, con dimostrazione grafica della disponibilità di due posti auto, delle dimensioni minime per ognuno di 2,40 x 5,00 m, per ciascuna unità abitativa, ciascuno disimpegnato da idonei spazi di manovra;" riscriverlo come segue **"Deve essere garantita una superficie per la sosta privata, anche interrata, nella misura minima di 1 mq ogni 5 mc di costruzione, con dimostrazione grafica della disponibilità di due posti auto, delle dimensioni minime per ognuno di 2,40 x 5,00 m, per ciascuna unità abitativa e/o per servizi, ciascuno disimpegnato da idonei spazi di manovra. In caso di non raggiungimento del parametro di superficie pari a 1mq ogni 5 mc, deve sempre essere garantito almeno**

il parametro ex L. 122/89 art. 2, pari a 1 mq ogni 10 mc e in ogni caso i due posti auto per ogni unità;

Emendamento n. 4

al diciassettesimo punto) a seguire le parole "consentita per la zona;" aggiungere le parole **"nel rispetto dell'indice fondiario e della superficie coperta massima prevista dall'art. 46 comma 4 ultimo capoverso."**

Emendamento n. 5

al diciottesimo punto) cassare le parole "In aggiunta alla superficie per parcheggi prevista al punto precedente," ed aggiungere dopo le parole "nelle aree a destinazione" le parole **"sottozone A e "**, cassare le parole "perimetrati come Centro di Prima e Antica Formazione", aggiungere dopo le parole "50% delle aree" le parole **"secondo le modalità fissate in apposito disciplinare deliberato dal Consiglio Comunale"**;

Emendamento n. 6

dopo il punto 19, inserire il punto 20) **"la dotazione minima della superficie a parcheggio specificata al precedente punto sedici, qualora risultasse inferiore al rapporto 1 mq ogni 5 mc, la differenza di superficie tra quanto discende dal medesimo rapporto e quello di 1mq ogni 10 mc o del rapporto ottenuto, deve essere monetizzata, secondo le modalità fissate in apposito disciplinare deliberato dal Consiglio Comunale";**

Emendamento n. 7

dopo il punto 20 inserire il punto 21) **" in caso di frazionamento di un'unità immobiliare residenziale edificate antecedentemente alla data di entrata del Piano Urbanistico Comunale, deve essere garantito un posto auto per l'unità immobiliare originaria e due posti auto per l'unità o le unità derivate;"**

Emendamento n. 8

al comma e) Parametri edilizi per interventi con concessione edilizia diretta
- sottozone B1 il capoverso "Altezza volumetrica non inferiore a 3,50 m e non superiore a quella media degli edifici al contorno e comunque sempre inferiore a 8,50 m." viene riscritto come segue"**Altezza volumetrica non superiore a 8,50 m."**

Emendamento n. 9

al comma - sottozone B2 il capoverso "Altezza volumetrica non inferiore a 3,50 m e non superiore a quella media degli edifici al contorno e comunque sempre inferiore a 9,50 m viene riscritto come segue"**Altezza volumetrica non superiore a 9,50 m."**

Emendamento n. 10

Art. 4 comma f: dopo le parole "..di attuazione del PAI" aggiungere le parole **" e nel rispetto delle disposizioni di cui alla Determinazione 37/1793 del 28 aprile 2010 della Direzione Generale Agenzia del Distretto Idrografico – Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvioni".**

Emendamento n. 11

Art. 5 al capo verso "ulteriori prescrizioni per la zona C2", dopo le parole "..di attuazione del PAI" aggiungere le parole **" e nel rispetto delle disposizioni di cui alla Determinazione 37/1793 del 28 aprile 2010 della Direzione Generale Agenzia del Distretto Idrografico – Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvioni".**

Emendamento n. 12

al capo verso "ulteriori prescrizioni per la zona C3", dopo le parole "..di attuazione del PAI" aggiungere le parole **" e nel rispetto delle disposizioni di cui alla Determinazione 37/1793 del 28 aprile 2010 della Direzione Generale Agenzia del Distretto Idrografico – Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvioni".**

Emendamento n. 13

al capo verso "ulteriori prescrizioni per la zona C3+S", dopo le parole "..di attuazione del PAI" aggiungere le parole **" e nel rispetto delle disposizioni di cui alla Determinazione 37/1793 del 28 aprile 2010 della Direzione Generale Agenzia del Distretto Idrografico – Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvioni".**

Emendamento n. 14

al capo verso "ulteriori prescrizioni per la zona D", dopo le parole "..di attuazione del PAI" aggiungere le parole **" e nel rispetto delle disposizioni di cui alla Determinazione 37/1793 del 28 aprile 2010 della Direzione Generale Agenzia del Distretto Idrografico – Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvioni".**

Emendamento n. 15

Al Titolo IV, art.8, al capo verso "ulteriori prescrizioni per la zona E", dopo le parole "..di attuazione del PAI" aggiungere le parole **" e nel rispetto delle disposizioni di cui alla Determinazione 37/1793 del 28 aprile 2010 della Direzione Generale Agenzia del Distretto Idrografico – Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvioni".**

All'Art. 5 ***ZONA C - ESPANSIONE RESIDENZIALE,***

Emendamento n. 16

c.2) Sottozona C2 (semi estensiva),
il capoverso "L'Amministrazione si riserva, in fase di approvazione del piano di Lottizzazione, di valutare se richiedere la concentrazione di dette volumetrie in uno o più lotti ovvero se richiedere alla Ditta lottizzante di distribuirle uniformemente fra tutti gli edifici residenziali." viene riscritto come segue ***"L'Amministrazione si riserva, in fase di approvazione del piano di Lottizzazione, di valutare se richiedere la concentrazione di dette volumetrie in uno o più lotti ovvero se richiedere alla Ditta lottizzante di distribuirle uniformemente fra tutti gli edifici residenziali, attestando tali volumi sul***

filo strada, nella estensione massima dello sviluppo della medesima o comunque in una soluzione urbanistica funzionale senza soluzione di continuità".

Emendamento n. 17

Al comma Tipologie Edilizie,
Il capoverso "- distacco minimo del fabbricato dal confine fronte strada pari a 3,0 m per le tipologie isolate, binate ed a schiera e pari a 5,50 m per le tipologie in linea; " viene riscritto come segue ***"- distacco minimo del fabbricato dal confine fronte strada pari a 3,0 m per le tipologie isolate, binate ed a schiera per le tipologie in linea salva la possibilità di allineamento a filo strada nel caso o casi ricorrenti indicati precedentemente in relazione alla distribuzione dei volumi per servizi connessi."***

Emendamento n. 18

il capoverso "- La realizzazione degli scantinati può effettuarsi solamente se consentita dallo studio geologico e di compatibilità idraulica indicato al punto successivo. Nel caso siano consentiti, salvo che non siano stabilite condizioni più restrittive, il piano finito di calpestio deve risultare a quota non inferiore a 1,60 mt dal piano originario di campagna e con una altezza netta di mt 2,40. Ove non siano previsti gli scantinati gli edifici dovranno prevedersi dotati di vespaio in materiale arido ovvero di solaio di calpestio, in modo che il piano finito dei fabbricati risulti a quota non inferiore a 0,50 m dal piano di campagna o di sistemazione esterna, viene riscritto come segue "La realizzazione degli scantinati, ***negli areali interessati dalle risultanze dello studio di assetto idrogeologico quale zona allagabile,*** può effettuarsi solamente se consentita dallo studio geologico e di compatibilità idraulica indicato al punto successivo. Nel caso siano consentiti, salvo che non siano stabilite condizioni più restrittive, il piano finito di calpestio deve risultare a quota non inferiore a 1,60 mt dal piano originario di campagna e con una altezza netta di mt 2,40. Ove non siano previsti gli scantinati gli edifici dovranno prevedersi dotati di vespaio in materiale arido ovvero di solaio di calpestio, in modo che il piano finito dei fabbricati risulti a quota non inferiore a 0,50 m dal piano di campagna o di sistemazione esterna",

Emendamento n. 19

al punto c.3) Sottozona C3 (semi estensiva)
il capoverso "L'Amministrazione si riserva, in fase di approvazione del piano di Lottizzazione, di valutare se richiedere la concentrazione di dette volumetrie in uno o più lotti ovvero se richiedere alla Ditta lottizzante di distribuirle uniformemente fra tutti gli edifici residenziali." viene riscritto come segue ***"L'Amministrazione si riserva, in fase di approvazione del piano di Lottizzazione, di valutare se richiedere la concentrazione di dette volumetrie in uno o più lotti ovvero se richiedere alla Ditta lottizzante di distribuirle uniformemente fra tutti gli edifici residenziali, attestando tali volumi sul filo strada, nella estensione massima dello sviluppo della medesima o comunque in una soluzione urbanistica funzionale senza soluzione di continuità".***

Emendamento n. 20

Il capoverso "- distacco minimo del fabbricato dal confine fronte strada pari a 3,0 m per le tipologie isolate, binate ed a schiera e pari a 5,50 m per le tipologie in linea; " viene riscritto come segue ***"- distacco minimo del fabbricato dal confine fronte strada pari a 3,0 m per le tipologie isolate, binate ed a schiera per le tipologie in linea salva la***

possibilità di allineamento a filo strada nel caso o casi ricorrenti indicati precedentemente in relazione alla distribuzione dei volumi per servizi connessi."

Emendamento n. 21

al comma "Tipologie Edilizie" il capoverso "- La realizzazione degli scantinati può effettuarsi solamente se consentita dallo studio geologico e di compatibilità idraulica indicato al punto successivo. Nel caso siano consentiti, salvo che non siano stabilite condizioni più restrittive, il piano finito di calpestio deve risultare a quota non inferiore a 1,60 mt dal piano originario di campagna e con una altezza netta di mt 2,40. Ove non siano previsti gli scantinati gli edifici dovranno prevedersi dotati di vespaio in materiale arido ovvero di solaio di calpestio, in modo che il piano finito dei fabbricati risulti a quota non inferiore a 0,50 m dal piano di campagna o di sistemazione esterna, viene riscritto come segue "La realizzazione degli scantinati, ***negli areali interessati dalle risultanze dello studio di assetto idrogeologico quale zona allagabile,*** può effettuarsi solamente se consentita dallo studio geologico e di compatibilità idraulica indicato al punto successivo. Nel caso siano consentiti, salvo che non siano stabilite condizioni più restrittive, il piano finito di calpestio deve risultare a quota non inferiore a 1,60 mt dal piano originario di campagna e con una altezza netta di mt 2,40. Ove non siano previsti gli scantinati gli edifici dovranno prevedersi dotati di vespaio in materiale arido ovvero di solaio di calpestio, in modo che il piano finito dei fabbricati risulti a quota non inferiore a 0,50 m dal piano di campagna o di sistemazione esterna",

Emendamento n. 22

al punto c.4) Sottozona C3+S (semi estensiva), Tipologie Edilizie, il capoverso "Il Piano di Lottizzazione disciplinerà la possibilità di realizzazione degli scantinati. Nel caso siano consentiti, salvo che non siano stabilite condizioni più restrittive, il piano finito di calpestio deve risultare a quota non inferiore a 1,60 mt dal piano originario di campagna e con una altezza netta di mt 2,40." viene riscritto come segue "Il Piano di Lottizzazione per ***gli areali interessati dalle risultanze dello studio di assetto idrogeologico quale zona allagabile,*** disciplinerà la possibilità di realizzazione degli scantinati. Nel caso siano consentiti, salvo che non siano stabilite condizioni più restrittive, il piano finito di calpestio deve risultare a quota non inferiore a 1,60 mt dal piano originario di campagna e con una altezza netta di mt 2,40.

Emendamento n. 23

il capoverso- distacco minimo del fabbricato dal confine fronte strada pari a 3,0 m per le tipologie isolate, binate ed a schiera e pari a 5,50 m per le tipologie in linea; viene riscritto come segue ***"- distacco minimo del fabbricato dal confine fronte strada pari a 3,0 m per le tipologie isolate, binate ed a schiera per le tipologie in linea salva la possibilità di allineamento a filo strada nel caso o casi ricorrenti indicati precedentemente in relazione alla distribuzione dei volumi per servizi connessi."***

Emendamento n. 24

al comma Ulteriori prescrizioni
Il capoverso "Lo studio del piano di lottizzazione delle zone C3+S deve essere esteso a tutto il comparto, comprendendo anche le eventuali zone "S" in esso ricomprese." viene riscritto come segue "Lo studio del piano di lottizzazione ***e la conseguente attuazione***

delle zone C3+S deve essere esteso a tutto il comparto, comprendendo anche le eventuali zone "S" in esso ricomprese."

Emendamento n. 25

dopo il punto c.5, aggiungere il **punto c. 6**
Nelle sottozone C2-C3-C3+S, di espansione residenziale, in presenza d'interventi residenziali o per servizi connessi con la residenza nei quali si privilegia l'impiego di fonti rinnovabili atti a soddisfare integralmente il fabbisogno energetico della costruzione, è ammesso superare l'indice fondiario massimo con un incremento volumetrico pari al 5 % del volume ammissibile. Il volume risultante oltre l'indice fondiario, deve comunque inserirsi in termini di continuità di altezza della costruzione principale eventualmente eccedendo il solo parametro dell'altezza massima o, rispettando gli ulteriori parametri edilizi, previsti per la sottozona d'intervento, costituiti in entità fisicamente definibili. Gli interventi sopra definiti, per la parte dedicata alla maggiore volumetria, devono essere computati in termini di costo di esecuzione e garantiti nel corrispondente importo da polizza fidejussoria rilasciata da primaria compagnia e sottoposti a specifico atto d'impegno nei confronti dell'Amministrazione. La mancata realizzazione dell'impiego delle fonti rinnovabili atte al soddisfacimento del fabbisogno integrale dell'unità, comporterà la rimessa in pristino delle volumetrie realizzate in di più e l'incameramento della garanzia fidejussoria.

Subemendamento 25/A – presentato dal consigliere Zanda: sostituire "..5%.." con "..8%.." cosicchè "…incremento volumetrico pari all'**8 %** del volume ammissibile."

Art. 9 Zona Agricola

Emendamento n. 26

Primo comma: riformulare il primo capoverso nel modo seguente **"-per fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola in zona E1: Ha 1,00; per fabbricati strumentali, nella zona E1, su comprovata esistenza di impianti serricoli, di conduzione orticola in pieno campo o vivaistica, la superficie minima d'intervento è stabilita in Ha 0,50;**

Emendamento n. 27

al secondo capoverso, dopo le parole "E2: Ha 1,50. Inserire la frase "**in comprovate situazioni esistenti di aziende nelle quali siano stati operati miglioramenti fondiari tali da ricondurre per caratteristiche geomorfologiche e di sottoservizi d'irrigazione, le medesime al pari di quelle ricadenti in zona E1, per fabbricati strumentali, nella zona E2, su comprovata esistenza di impianti serricoli, di conduzione orticola in pieno campo o vivaistica, la superficie minima d'intervento è stabilita in Ha 0,50;**

Emendamento n. 28

al secondo comma, dopo le parole **"**connessi alla conduzione agricola," aggiungere le parole **" e residenziali, "**

Emendamento n. 29

al secondo comma, primo punto, terzo capoverso, aggiungere dopo le parole "..ed avere un' unica destinazione colturale" **"anche se appartenenti a differente sottozona agricola"**;

Emendamento n. 30

al secondo comma, secondo punto, dopo le parole "nel lotto di maggiori dimensioni" aggiungere le parole **" o in quello già edificato"**, dopo le parole " in capo a ciascun lotto" aggiungere le parole **" nel rispetto dell'indice corrispondente alla sottozona di riferimento;"**

Art. 16 bis strade di campagna:

Emendamento n. 31

Al secondo comma :Recinzioni, impianti arborei, dopo le parole "le distanze dall'asse stradale"**,** aggiungere le parole "**riferite alle strade comunali, vicinali e interpoderali aventi queste ultime sviluppo di collegamento di due o più strade comunali e/o vicinali**"

Emendamento n. 32

All'Allegato 3 Norme di Attuazione delle aree produttive attestate lungo la ex S.S. 131, all'art.1 dopo le parole "Giunta Regionale 29 dicembre 2000, n. 55/108" aggiungere le parole **"e Legge Regionale 18 maggio 2006, n. 5 e ss.mm.ii.".**
All'Allegato 3 Norme di Attuazione delle aree produttive attestate lungo la ex S.S. 131, all'art.14
al punto "**Rapporto parametri in relazione alla zona omogenea", sostituire la tabella che segue con la presente:**

Comune con abitanti residenti superiore ai 10000

zona omogenea D -G :	**Esercizi singoli prevalentemente o esclusivamente Alimentari** **250<=SV<=7000mq AMMISSIBILI** **SV < 250 ed SV > 7000 mq NON AMMISSIBILI**
	Centri commerciali esclusivamente o prevalentemente ALIMENTARI: **MQ 5000 < =SV < = 10000 MQ AMMISSIBILI con presenza di un supermercato o ipermercato con SV Maggiore del 70% della totale SV** **SV < 5000 MQ NON AMMISSIBILI** **SV > 10000 MQ NON AMMISSIBILI**
	Esercizi singoli e centri commerciali prevalentemente o esclusivamente **NON ALIMENTARI:** **AMMISSIBILI**

Emendamento n. 33 presentato dal consigliere Bullita:

inserire dopo la lettera g) dell'articolo 18:

g-bis) - "**I fabbricati ad uso residenziale, commerciale, artigianale, servizi da edificarsi in zona A, B, C in aderenza alle zone S o ad altre aree pubbliche, possono presentare soluzioni prospettiche che tengono conto di aperture pedonali e/o finestrate in armonia con il contesto dello spazio pubblico, senza che si costituiscano azioni di servitù diretta, subordinata ad approvazione del Consiglio comunale.**"