



COMUNE DI SESTU

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 71 del 15.12.2011

COPIA

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

L'anno duemilaundici il giorno quindici del mese di dicembre, nella sede comunale, alle ore 19:10, in seduta Ordinaria, 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	A
COSSA ALESSANDRO	A	PODDA GIOV. FRANCESCA	P
FARRIS ONOFRIO OTTAVIO	A	SECCI MARIA PAOLA	A
FARRIS ELIO	P	SERRA FRANCESCO	P
LEDDA VALENTINA	P	ZANDA ELISEO	A
LOI NATALINO	P		

Totale Presenti: 16

Totali Assenti: 5

Il Presidente ANGIONI GIANCARLO, assume la presidenza.

Partecipa il Segretario Generale BASOLU GIOVANNI MARIO.

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

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto che il Presidente ricorda che la trattazione del presente oggetto è iniziata nella seduta del 13 dicembre u.s., giusta propria deliberazione n. 70 del 13 dicembre 2011;

Che, nella seduta odierna, in aggiornamento della precedente, si prosegue la trattazione del medesimo oggetto e, nello specifico, l'esame delle modifiche proposte al vigente regolamento edilizio;

Si procede, quindi, all'esame degli emendamenti esaminati dall'apposita commissione consiliare, illustrati dall'assessore Cardia, nonché degli ulteriori emendamenti come riportati nell'allegato "B":

Emendamento n. 1

Assente Perra.

Presenti: 15

Votanti: 15

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: 1 (Mura Antonio)

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

Emendamento n. 2

Assente Mura Antonio.

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 3

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 4

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 5

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 6

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 7

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 8

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 9

Rientra Perra.

Intervengono Bullita, Cardia e Pili.

Presenti: 15

Votanti: 15

Favorevoli: 13

Contrari: /

Astenuti: 2 astenuti (Bullita e Cau)

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

Emendamento n. 10

Assente Mura Michela.

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 11

Rientra Mura Michela

Presenti: 15

Votanti: 15

Favorevoli: 15

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 12

Presenti: 15

Votanti: 15

Favorevoli: 15

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 13

Presenti: 15

Votanti: 15

Favorevoli: 15

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 14

Presenti: 15

Votanti: 15

Favorevoli: 15

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 15

Presenti: 15

Votanti: 15

Favorevoli: 15

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 16

Assente Loi.

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 17

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 18

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 19

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 20

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 21

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 22

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 23

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 24

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

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 Bullita.

Assente Mura Michela

Presenti: 13

Votanti: 13

Favorevoli: 2 (Bullita e Cau)

Contrari: 10

Astenuti: 1 (Perra)

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

Successivamente viene messo in votazione l'emendamento n. 25/B presentato dall'assessore Cardia:

Presenti: 13

Votanti: 13

Favorevoli: 10 (Bullita e Cau)

Contrari: 2 (Bullita e Cau)

Astenuti: 1 (Perra)

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

Emendamento n. 26

Presenti: 13

Votanti: 13

Favorevoli: 13

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 27

Rientra Mura Michela.

Prioritariamente vien posto in votazione il sub-emendamento n. 27/A presentato dal consigliere Bullita:

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 3 (Bullita, Cau e Perra)

Contrari: 11

Astenuti: /

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

Subito dopo viene posto in votazione l'emendamento n. 27:

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 11

Contrari: 3 (Bullita, Cau e Perra)

Astenuti: /

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

Emendamento n. 28

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 29

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 30

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 31

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 32

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 33

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 11

Contrari: /

Astenuti: 3 (Bullita, Cau e Perra)

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

Il Presidente pone in votazione – cumulativamente - gli emendamenti nn. 34, 35, 36, 37, 38 e 39, con l'unica modifica all'emendamento n. 36, dove, dopo “.. i m. 3,50 e la ..” la parola “larghezza” viene sostituita con “profondità”

Emendamenti n. 34, 35, 36, 37, 38 e 39

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 11

Contrari: /

Astenuti: 3 (Bullita, Cau e Perra)

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

Emendamento n. 40

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 12

Contrari: /

Astenuti: 2 (Mura Michela e Ledda)

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

Emendamento n. 41

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 42

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 11

Contrari: /

Astenuti: 3 (Bullita, Cau e Perra)

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

Il Presidente pone in votazione – cumulativamente - gli emendamenti nn. 43, 44, 45, 46 e

47, con l'unica modifica all'emendamento n. 36, dove, dopo “.. i m. 3,50 e la ..” la parola “larghezza” viene sostituita con “ profondità”

Emendamenti n. 43, 44, 45, 46 e 47

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

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

Emendamento n. 48

Prioritariamente viene messo in votazione il sub-emendamento n. 48/A presentato dai consiglieri Bullita e Cau:

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara approvato il sub-emendamento e, pertanto, non si pone in votazione l'emendamento n. 48..

Emendamento n. 49

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

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

Ultimato l'esame degli emendamenti e sub-emendamenti, il presidente pone in votazione l'intero articolato del Regolamento Edilizio, così come emendato:

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 14

Contrari: /

Astenuti: /

Subito dopo pone in votazione l'approvazione della proposta nel suo complesso, quale risultante dagli emendamenti approvati ed esposti negli allegati “A” e “B”, dando atto che sugli stessi è stato confermato il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del settore urbanistica ed edilizia di questo ente, presente in aula consiliare;

Con n. 14 voti favorevoli, espressi per alzata di mano dai n. 14 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

l'adozione, ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 45/89, della variante alle Norme Tecniche di Attuazione e al Regolamento Edilizio del Piano Urbanistico Comunale.

Successivamente, su proposta del Presidente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 14 voti favorevoli, espressi per alzata di mano dai n. 14 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del citato D.Lgs. 26772000.

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 15/12/2011 per:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **29/12/2011** al **13/01/2012** (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 29/12/2011, dove resterà per 15 giorni consecutivi e cioè sino al 13/01/2012

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. 71 in data 15.12.2011

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%.." cosicché "...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
omog
enea
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."

COMUNE DI SESTU
PROVINCIA DI CAGLIARI

P.U.C.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

REGOLAMENTO EDILIZIO

EMENDAMENTI

Allegato "B" alla delibera del Consiglio Comunale n. 71 in data 15.12.2011

Emendamento n. 1

All'art. 2 ter pag. 6: dopo art. 20 comma 1 aggiungere: le parole "**del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;**"

Emendamento n. 2

All'art. 2 ter pag. 7 lett. c): Sostituire le parole "D. Lgs 490/99" con le parole " **D. Lgs 42/04 e ss.mm.ii.;**"

Emendamento n. 3

introdurre l'art. 2 quater: ***sportello unico per le attività produttive (SUAP). Le istanze di cui all'art. 1 commi da 16 a 32 della L.R. 3/08 devono essere presentate nelle forme previste dalla medesima Legge Regionale;***

Emendamento n. 4

All'art. 3 ultimo comma: sostituire Capo dell'Ufficio tecnico con ***Responsabile del Settore competente.***

Emendamento n. 5

All'art. 4 (parere sanitario dell'A.S.L.): introdurre dopo l'ultimo comma: ***il parere della ASL può essere sostituito, ai sensi dell'art. 5 comma 3 lett. a) e dell'art. 20 comma 1, del DPR 380 / 2001 da una dichiarazione a firma del progettista abilitato che asseveri la***

conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;

Emendamento n. 6

All'art. 8 (interventi soggetti a concessione): sostituire integralmente il disposto con il seguente: ***l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio è soggetta a concessione edilizia salvo procedure semplificate (autorizzazione edilizia, D.I.A., comunicazioni, ecc.);***

Emendamento n. 7

All'art. 11 (domanda di concessione): modificare la lett. c) nel seguente modo: ***l'impegno di comunicare prima del ritiro della concessione edilizia il nominativo del direttore dei lavori e unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori il nominativo dell'impresa esecutrice e di denunciare entro 8 giorni eventuali cambiamenti del direttore dei lavori o dell'impresa;***

All'art. 12 (documentazione a corredo delle domande):

Emendamento n. 8

Sostituire le parole "cinque copie" con le parole **"due copie e una copia integrale in supporto informatico in estensione non modificabile"**;

Emendamento n. 9

aggiungere dopo il comma f): il comma g) **"simulazione della facciata con particolare riguardo ai componenti orizzontali e verticali, estesa agli edifici al contorno al fine di valutare il coerente inserimento dell'intervento proposto, in termini di continuità di prospetto e omogeneità di colori;"**

Emendamento n. 10

aggiungere dopo cm 21 x 29,70: le parole **"i disegni e gli allegati non dovranno riportare lo stemma del Comune o immagini grafiche non pertinenti al progetto;"**

Emendamento n. 11

il capo verso "Per l'esatto adempimento degli obblighi di conferimento, all'atto del ritiro della concessione od autorizzazione edilizia, l'avente diritto dovrà prestare idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o deposito cauzionale dell'importo di € 5,00 per ogni metro cubo di rifiuti dichiarati. " viene riscritto come segue **"Per l'esatto adempimento degli obblighi di conferimento, all'atto del ritiro della concessione od autorizzazione edilizia, l'avente diritto dovrà prestare idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o deposito cauzionale dell'importo, corrispondente all'applicazione dell'aliquota €/mc deliberata dalla Giunta Comunale in relazione ai metri cubi di rifiuti dichiarati da conferire."**

Emendamento n. 12

sostituire le parole D.P.R. 915/82 con le parole “**D. Lgs 152/06 e ss.mm.ii.;**”

Emendamento n. 13

cassare integralmente l'ultimo comma “**L'Amministrazione comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al richiedente, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda.**”

Emendamento n. 14

All'Art. 13 bis (presupposti per il rilascio della concessione edilizia): sostituire le parole “permesso di costruire” con le parole “**concessione edilizia;**”

Emendamento n. 15

All'art. 14 (Determinazione sulla domanda di concessione) comma 5: sostituire chiunque ai sensi di legge con **chiunque abbia titolo ai sensi di legge;**

Emendamento n. 16

All'art. 16 (durata, decadenza e proroga della concessione) ultimo comma: aggiungere dopo oneri di urbanizzazione **ed al costo di costruzione;**

Emendamento n. 17

All'art. 19 (Opere soggette ad autorizzazione edilizia): aggiungere: “**i lavori assentiti con autorizzazione edilizia devono essere ultimati entro 1 anno dalla data del rilascio;**”

Emendamento n. 18

All'art. 20 (Denuncia di inizio attività): sostituire la parola “adottati” con la parola “**vigenti;**”

Emendamento n. 19

All'art. 21 (interventi non soggetti ad autorizzazione né a denuncia di inizio attività) : aggiungere lettera **e) eventuali altri interventi previsti dalla normativa regionale e/o nazionale;**

Emendamento n. 20

All'art. 23 (procedure per la presentazione della denuncia di inizio attività) : modificare il titolo aggiungendo le parole “**ai sensi della Legge Regionale 23/85 e ss.mm.ii**”

Emendamento n. 21

All'art. 23 (procedure per la presentazione della denuncia di inizio attività - cassare il secondo comma.

Emendamento n. 22

aggiungere quale ultimo comma dell'art. 23 il seguente comma: **la DIA e la comunicazione di opere interne, ai sensi della L.R. 23/85, sostitutive dell'autorizzazione Edilizia, devono indicare la data dell'inizio dei lavori; la validità della DIA e della comunicazione di opere interne è fissata in anni uno dalla data di efficacia;**

Emendamento n. 23

All'art. 36 (comunicazione di inizio lavori): sostituire le parole “entro 5 giorni dal giorno di inizio” con le parole “**prima dell’inizio degli stessi,**”

Emendamento n. 24

All'art. 42 (rilascio del certificato di agibilità): sostituire la parola “abitabilità” con la parola “**agibilità,**”

Al TITOLO II, All'art. 46 comma 4 (indice di fabbricabilità fondiaria):

Emendamento n. 25

sostituire il secondo periodo nel modo seguente:

In particolare non costituiscono volume da conteggiare in quello consentito dall'indice di fabbricabilità di zona:

- a) **i passi carrai, in numero massimo di uno per lotto, coperti fisicamente definiti purché la loro larghezza non superi i metri 3,50; eventuali eccedenze vengono computate in volumetria; eventuali ulteriori passi carrai a servizio del lotto partecipano totalmente al computo dei volumi;**

Sub-emendamento n. 25/A proposto dai consiglieri Bullita e Cau: all'articolo 46, comma 4, punto a), si propone così scritto: “**I passi carrai coperti fisicamente definiti purché la loro lunghezza non superi i metri 3,50,**”

Sub-emendamento n. 25/B proposto dall'assessore Cardia: cassare il secondo periodo “eventuali eccedenze vengono computate in volumetria;

Emendamento n. 26

- b) **i porticati e le verande purché la loro profondità non superi i mt. 2,50 e risultino aperti per almeno un lato; la veranda permane considerevole aperta anche in presenza dei setti finalizzati al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 906 e seguenti del codice civile; qualora porticati e verande abbiano profondità maggiore l'eccedenza viene computata in volumetria. Il volume massimo scomputabile per i porticati e le verande complessivamente non deve superare quello che compete ad una superficie lorda in pianta di essi pari al 30% della superficie lorda dell'unità immobiliare di riferimento. Qualora tale percentuale venisse superata l'eccedenza rientra nel computo della volumetria. Ai fini del calcolo della percentuale non vengono considerati i**

porticati e le verande esistenti antecedentemente alla data di entrata in vigore del PUC e edificati in forza di titolo abilitativo;

- c) le rientranze del fabbricato eventualmente utilizzate per inserire la scala di accesso al primo livello in conformità al disposto del successivo (Art. 57) , che rimangono almeno aperte su di un lato, purché la profondità della rientranza non sia superiore a m 2,50 e la corrispondente larghezza non superi i m 6,00, le eccedenze di profondità e di larghezza partecipano al computo dei volumi;
- d) i volumi tecnici come definiti dalla Circolare del Ministero dei Lavori pubblici n. 2474 del 31 gennaio 1973 (*“Devono intendersi per volumi tecnici, ai fini della esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche”*);
- e) i balconi aperti per almeno un lato come da definizione riportata all'art. 46 comma 23, del R.E. e in presenza di eventuali chiusure nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 906 e seguenti del codice civile;
- f) le maggiorazioni agli spessori degli elementi strutturali orizzontali e verticali previsti ai commi 1 e 2 dell'art. 11 del D. Lgs 115/08;
- g) gli alloggiamenti condominiali strettamente indispensabili a definire una isola ecologica per dimensione ed uso, alla gestione dei rifiuti solidi urbani;
- h) gli abbaini aventi caratteristiche dimensionali come da allegato “A” riportato a fine Regolamento;
- i) pensiline fotovoltaiche, quando le fonti rinnovabili non possono essere per giustificati motivi posizionati sulle coperture del fabbricato principale;
- j) tettoie ;

la sommatoria delle superfici di cui alle lettere i) e j) non possono eccedere in ogni caso mq 24.

All'art. 46 comma 6 (indice di copertura):

Emendamento n. 27

aggiungere dopo piano di maggiore estensione: **incluso quello interrato o seminterrato.**

Riformulare i periodi successivi nel seguente modo:

Sono esclusi dal calcolo della superficie coperta:

- i balconi la cui sporgenza sia non superiore a mt. 1,20;
- gli aggetti, che si originano dal primo livello, non praticabili la cui sporgenza sia non superiore a mt. 1,50
- i volumi tecnici;
- le sole scale di larghezza totale non superiore a mt. 1,20 realizzate secondo le soluzioni in base all'art. 57 del Regolamento edilizio, le eccedenze nella larghezza, non definibili in termini di aggetto, partecipano al computo della superficie coperta;
- le strutture di cui all'art.46 comma 4 lettere i) e j) nel rispetto di quanto specificato al medesimo art. 46 comma 4 ultimo periodo;

- le pergole senza di manto di copertura;

Sub-emendamento n. 27/A: il consigliere Bullita propone che al primo periodo mt. 1,20 venga portato a “mt. 1,50” e , conseguentemente, al secondo periodo, “mt. 1,50” venga portato a “mt. 1,80”

Emendamento n. 28

All'art. 46 comma 7: aggiungere il seguente comma: **non rientra nel rispetto dell'altezza massima del fabbricato l'impianto fotovoltaico realizzato oltre il lastrico solare con falda inclinata, a condizione che la struttura abbia un punto di tangenza al piano orizzontale e non sviluppi al colmo un'altezza superiore a m. 2,00**

All'Art. 46 comma 9 (computo dei volumi):

Emendamento n. 29

- al primo comma sostituire il termine “vespaio” con il termine “rialzo” (*in coerenza con i termini indicati al successivo art. 60*);

Emendamento n. 30

-inserire dopo le parole “..che a valle.” la frase “ **qualora la linea di gronda non sia allo stesso livello a monte e a valle, il volume è determinato in relazione alle singole altezze volumetriche, viene esclusa pertanto l'applicazione dello schema n. 6 previsto dalla Circolare dell'Assessore EE.LL. Finanze e Urbanistica n. 2-A del 20 marzo 1978.**

Emendamento n. 31

- dopo le parole “*le rimanenti falde*”, cassare integralmente la frase che segue, sostituendola con la presente “ **in caso di falda inclinata ,unica, il volume viene computato tutto secondo la risultanza geometrica della copertura; in caso di copertura con più falde che non verificano il rapporto $(a-b < 1/5 \text{ di } a)$, i volumi corrispondenti alle predette falde vengono computati tutti secondo le risultanze geometriche della copertura; nel caso precedente qualora una o più falde rispettino il rapporto suddetto, ma sviluppino un andamento con altezze differenti all'imposta, il volume è determinato rispettando le porzioni di copertura sottese alle rispettive altezze, sempre che la porzione di falda avente discontinuità di altezza non abbia uno sviluppo superiore a quello della porzione di falda che rispetta il rapporto, in caso contrario il volume della porzione di falda con discontinuità di altezza viene computato tutto secondo la risultanza geometrica della porzione di copertura.**

Emendamento n. 32

All'art. 46 comma 11 (distacco tra edifici): riformulare il comma nel modo seguente: **Distacco fra edifici: è la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata ortogonalmente nei punti di massima sporgenza depurate di quanto esentabile in termini di superficie coperta e/o volume.**

Le norme relative ai distacchi fra edifici si applicano anche alle pareti di differenti unità immobiliari, di cui almeno una finestrata, di un medesimo edificio;

Emendamento n. 33

All'art. 46 comma 12 (distacco dai confini): Aggiungere il seguente comma: **Non rientrano nella proiezione del fabbricato che è assoggettata al rispetto delle distanze dai confini le entità che vengono scomputate dal calcolo della superficie coperta (aggetti inferiori a m. 1,20);**

Emendamento n. 34

All'art. 46 dopo il comma 19: inserire il **comma 20: non partecipano al calcolo della dotazione minima a parcheggio i volumi corrispondenti a superfici destinate a parcheggio siano essi parzialmente o totalmente fuori terra;**

Emendamento n. 35

All'art. 46 dopo il comma 20 inserire il **comma 21 (definizione passo carraio) s'intende lo spazio fisico definito da murature necessario per consentire l'accesso veicolare al lotto nelle condizioni di edifici edificati in aderenza sui confini laterali, la cui larghezza non può essere superiore a m 3,50;**

Emendamento n. 36

All'art. 46 dopo il comma 21 inserire **comma 22 (definizione di porticato e di veranda): porticato s'intende quello spazio definito al piano terra dei fabbricati, prospiciente la viabilità pubblica senza soluzione di continuità con quest'ultima, l'altezza massima non può superare i m 3,50 e la larghezza deve essere contenuta in m.3,00; veranda s'intende quello spazio fisico contenuto entro la superficie lorda del fabbricato al quale si affacciano uno o più ambienti, la cui profondità non può eccedere i m 3,00, deve risultare almeno con un lato aperto verso spazi liberi da edificazioni, la cui larghezza libera non può essere inferiore a quella che si ottiene applicando le norme del codice civile in termini di vedute laterali e oblique (art. 906 e seguenti) e comunque di sufficiente ampiezza atta a verificare il rapporto aeroilluminante dell'ambiente o ambienti che si affacciano;**

Emendamento n. 37

All'art. 46 dopo il comma 22 inserire il **comma 23 (definizione di balcone) s'intende l'elemento strutturale in aggetto dal corpo di fabbrica o sorretto da mensole, accessibile dal piano di calpestio dell'unità di riferimento e aperto nel lato di massima lunghezza o eventualmente chiuso con elementi ad aria e luce passante (grattici) in modo comunque tale da garantire il rispetto aeroilluminante degli ambienti che si affacciano;**

Emendamento n. 38

All'art. 46 dopo il comma 23 inserire il **comma 24 (definizione di pensilina fotovoltaica) s'intende quella struttura composta da elementi verticali e orizzontali o inclinati, lignei o metallici, ad aria passante, di semplice rimozione, strettamente necessari al sostegno di pannelli fotovoltaici, realizzabile in aderenza ai confini di lotto;**

Emendamento n. 39

All'art. 46 dopo il comma 24 inserire il **comma 25 (definizione di tettoia) struttura composta da elementi verticali e orizzontali o inclinati, lignei o metallici, aperta per almeno il 50% del perimetro, avente altezza non superiore a m 2,50 e comunque al disotto dell'altezza dei muri di recinzione, realizzabile in aderenza ai confini di lotto;**

Emendamento n. 40

All'art. 46 dopo il comma 25 inserire il **comma 26 “travaso di volumetria il travaso di volumetria in via generale non è ammesso salvo non sia esplicitamente consentito nelle norme di attuazione;**

Emendamento n. 41

All'art. 47 (campionatura), modificare il testo attuale nel modo seguente: **“ogni intervento di nuova costruzione, manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia che comportino la modifica della tinteggiatura dei prospetti, con particolare riguardo a quelli fronteggianti la pubblica via, deve essere corredato dallo studio dei colori in coerenza con la gamma dei colori delle terre, documentando con apposita sequenza fotografica lo stato attuale dei prospetti al contorno. Preventivamente all'inizio lavori deve essere depositata al comune, la gamma dei colori prescelti.**

Emendamento n. 42

All'art. 49 (aggetti e sporgenze):

al comma a) sostituire le parole “cm 10” con “cm 5” e “**cm 20**” con “**cm 10**”

al comma b) al punto cinque, aggiungere dopo le parole “della larghezza della strada” le parole “provvista di marciapiede” e cassare le le parole “**o del distacco**”;

al comma b) cassare integralmente i punti “**sesto e settimo**”;

Emendamento n. 43

All'art. 50 (arredo urbano) - cassare integralmente il **comma 10** in quanto contemplato nel successivo articolo 52;

Emendamento n. 44

All'art. 56 (convogliamento acque luride) - sostituire le parole “Ufficiale Sanitario” con le parole “**Autorità preposte**”

Emendamento n. 45

All'art. 59 (piani interrati e seminterrati):

Integrare l'articolo, inserendo dopo l'ultimo periodo il seguente periodo”**I fabbricati, edificati e/o edificabili su lotti aventi andamento orografico con forti pendenza o con piani di sistemazione, tali da determinare livelli totalmente o parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, possono essere adibiti oltre che a depositi, magazzini o qualsiasi altro uso che non comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, anche per destinazione commerciale o artigianale qualora**

venga garantita una superficie finestrata atta a dimostrare il rispetto aereo illuminante previsto dalla vigente normativa.”

Emendamento n. 46

Art. 60 (piani terreni): aggiungere dopo il secondo comma: “**le disposizioni contenute nel presente articolo costituiscono norma applicativa delle istruzioni ministeriali del 20.06.1886 “Compilazione dei regolamenti locali sull'igiene del suolo e dell'abitato” con particolare riguardo all'art. 61;**”

Emendamento n. 47

All'art. 61 (piani sottotetto)
dopo le parole “media utile” aggiungere le parole “**riferita a ciascun vano abitabile o sede di attività**”

Emendamento n. 48

All'art. 62 (norme comuni per la residenza a tutti i vani abitabili: finestre, altezza, superfici): riscrivere l'ultimo periodo come segue “**I locali accessori di cui al DM 10 maggio 1977 quali (sgombero – ripostiglio – cantina e similari), realizzati a servizio delle unità residenziali, ovunque ubicati, pur nel rispetto delle norme generali e specifiche della destinazione d'uso del P.U.C., non possono avere superficie utile complessiva superiore a 30 mq.**”

Sub-emendamento n. 48/A, proposto dai consiglieri Bullita e Cau: all'art. 62 (norme comuni per la residenza a tutti i vani abitabili: finestre, altezza, superfici), riscrivere l'ultimo periodo come segue “**I locali accessori di cui al DM 10 maggio 1977 quali sgombero, ripostiglio (con esclusione della cantina), realizzati a servizio delle unità residenziali, ovunque ubicati, pur nel rispetto delle norme generali e specifiche della destinazione d'uso del P.U.C., non possono avere superficie utile complessiva superiore a 20 mq.**”

Emendamento n. 49

Introdurre l'art. 62 bis:

Ai fini delle verifiche igienico-sanitarie degli ambienti sedi di lavoro di attività artigianali e/o commerciale nei locali rispettivamente :

- a) in cui si esercita l'attività di vendita o di lavorazione, con permanenza di unità lavorative, deve essere prevista una superficie finestrata atta a garantire il rapporto di illuminazione naturale non inferiore a 1/10 della superficie di pavimento e il rapporto di areazione naturale non inferiore a 1/20 della superficie di pavimento;**
- b) nei locali in cui si esercita l'attività di deposito, dove saltuariamente possono esserci unità lavorative, deve essere prevista una superficie finestrata atta a garantire il rapporto di illuminazione naturale non inferiore a 1/30 della superficie di pavimento e il rapporto di areazione naturale non inferiore a 1/20 della superficie di pavimento;**