



COMUNE DI CAGLIARI

Proposta di deliberazione del Consiglio

OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO - MODIFICA ED INTEGRAZIONE
DELL'ART. 64 - ADEGUAMENTO, AI FINI DELLA COERENZA EX ART. 31 L.R. 7/2002, ALLE
PRESCRIZIONI DELLA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE DELLA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE N. 876/D.G. DEL 01.03.2012

UFFICIO PROPONENTE: SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROT. N. 161 DEL 06.01.2013

Il Funzionario Estensore

Il Dirigente Responsabile

Il Segretario Generale

V° Assessore

LAURETTA LOI

RICCARDO
CASTRIGNANO

RENZO SERRA

FRAU PAOLO

ANNOTAZIONI

PRESENTA DELIBERA NON COMPORTA IMPEGNO DI SPESA NE' DIMINUZIONE DI ENTRATE

SI CHIEDE L'IMMEDIATA ESECUTIVITA'

Movimento Deliberativo Consiglio	DATA RICEZIONE <u>7.1.2013</u>	PROTOCOLLO <u>1</u>	ANNOTAZIONI UFFICIO
	DATA RESTITUZIONE UFFICIO	DATA RIENTRO UFFICIO	
	DATA INVIO RAGIONERIA	DATA RIENTRO RAGIONERIA	
Ragioneria	PROTOCOLLO	DATA PROTOCOLLO	

DETERMINAZIONI CONSIGLIO

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il Consiglio Comunale con le deliberazioni del 30.03.2011 n. 27 e del 06.12.2011 n. 70, ha rispettivamente adottato ed approvato definitivamente la variante al Regolamento Edilizio relativa alla modifica ed integrazione dell'art. 64 come di seguito riportato:

ART. 64 PARCHEGGI

Nelle nuove costruzioni, nelle modifiche di destinazione d'uso di edifici, nel riattamento di fabbricati in disuso da più di dieci anni e nelle ristrutturazioni con incremento del numero delle unità immobiliari, devono essere riservate aree per i parcheggi nella misura prevista da leggi, dal regolamento edilizio e dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici e comunque in misura non inferiore a un parcheggio per ogni unità immobiliare, salvo, per i frazionamenti di singole unità immobiliari, quanto disposto ai successivi commi 8 e 9, per la monetizzazione dei parcheggi;

...Omissis...

Nelle situazioni richiamate e regolate nelle norme di attuazione del P.U.C. qualora i parcheggi non siano reperibili nel lotto di pertinenza, l'obbligo di assicurare la dotazione di aree per la sosta di autoveicoli può essere trasformato in un corrispettivo monetario, destinato alla realizzazione di parcheggi pubblici.

Il corrispettivo monetario è determinato dal Consiglio Comunale con deliberazione apposita, ed è aggiornato ogni anno entro il mese di gennaio in misura corrispondente alla variazione degli indici ISTAT per il settore costruzioni, nel tempo trascorso dalla data della deliberazione. Nel caso delle nuove costruzioni e ampliamenti è comunque obbligatorio assicurare la dotazione di parcheggi nella misura minima prevista dalle leggi, con l'esclusione degli ampliamenti che generino unità immobiliari di non oltre 200 mc per i quali è consentita la monetizzazione.

ATTESO:

- che si è proceduto a dar corso all'iter di Verifica di coerenza ex art.31 della L.R. 7/2002.
A tal fine, ai sensi delle disposizioni della L.R. suddetta, le deliberazioni C.C. del 30.03.2011 n. 27 e del 06.12.2011 n. 70, con nota del 19.12.2011 prot. 278274, sono state inviate alla RAS presso la Direzione Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- che in riscontro all'invio suddetto, il Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia ha emanato la Determinazione del 01.03.2012, n. 873/D.G., con la quale si dispone:
 - Art. 1) La variante allo strumento urbanistico del comune di Cagliari, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 06.12.2011, è rimessa all'Amministrazione comunale.

- Art.2) L'Amministrazione comunale dovrà provvedere alla rimozione dei vizi evidenziati ed alla correzione ed integrazione dell'atto di pianificazione come di seguito specificato:
L'Amministrazione comunale dovrà:
 1. esplcitare maggiormente le modifiche introdotte al comma 1 al fine di non generare dubbie interpretazioni. Si suggerisce di prevedere, in luogo delle modifiche effettuate, il seguente periodo "...ad esclusione dei frazionamenti di singole unità immobiliari per i quali si applica quanto previsto ai successivi commi 8 e 9 per la monetizzazione dei parcheggi";
 2. precisare che la monetizzazione delle aree per parcheggi prevista al comma 8, non è comunque ammessa per i parcheggi previsti dalla normativa statale ex art. 41 sexies della L.1150/1942, non derogabile dal Regolamento Edilizio comunale;
 3. evidenziare i riferimenti normativi secondo cui, al comma 9, si stabilisce che gli ampliamenti ordinariamente previsti dal PUC siano esclusi dalla dotazione minima di parcheggi, posto che l'ampliamento costituisce nuova costruzione ai sensi dall'art.3 del DPR 380/2001 smi e quindi soggetto all'applicazione integrale dell'art. 41 sexies della L.1150/1942; è inoltre necessario precisare il significato e la portata del secondo periodo, che sembrerebbe da inserire nel precedente comma 8;
 4. richiamare all'interno del RE quanto previsto nella deliberazione CC 27/2011 relativamente ai proventi incassati per la monetizzazione delle aree per parcheggi che costituiscono "fondi a destinazione vincolata da utilizzarsi esclusivamente per la progettazione e realizzazione di parcheggi pubblici";
 5. evidenziare, come peraltro già richiesto con precedenti note della Direzione Generale n.20414/DG del 10.12.2007 e n. 29567/Det/DG del 02.10.2009, i riferimenti normativi secondo cui, al comma 16, è possibile escludere dal calcolo volumetrico i primi 80 cm fuori terra se destinati a parcheggi.
- ✓ Art.3) Il procedimento di cui all'art.31 della LR 7/2002 è sospeso.
- ✓ Art.4) A partire dalla data di presentazione da parte della Amministrazione Comunale delle integrazioni richieste decorreranno nuovamente i novanta giorni previsti dall'art. 31 della L.R. n. 7/2002, così come modificato dall'art.8, comma 9, della L.R. n. 1/2011 .

RITENUTO:

- 876
- Di dare riscontro alla determinazione del 01.03.2012 n. 873/D.G., esaminando partitamente i cinque punti elencati nell'art. 2 della stessa determina, come di seguito indicato (con il carattere in sottolineato le parti adottate, con il carattere **grassetto** quelle introdotte a seguito dei rilievi della RAS e con il carattere **barrato** le parti abrogate e **barrato sottolineato** le parti adottate e abrogate):
 1. relativamente al rilievo di cui al punto 1 si condivide il rilievo in quanto esprime più chiaramente i propositi del deliberato
e si integra il comma 1 nel modo seguente: *Nelle nuove costruzioni, nelle modifiche di destinazione d'uso di edifici, nel riattamento di fabbricati in disuso da più di dieci anni e nelle ristrutturazioni con incremento del numero delle unità immobiliari, devono essere riservate aree per i parcheggi nella misura prevista da leggi, dal regolamento edilizio e dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici e comunque in misura non inferiore a un parcheggio per ogni unità immobiliare, ad esclusione dei frazionamenti di singole unità immobiliari per i quali si applica quanto previsto ai successivi commi 8 e 9 per la monetizzazione dei parcheggi. Tali prescrizioni non si applicano nei casi di risanamento conservativo e ristrutturazione degli immobili ubicati in zona urbanistica omogenea A (centro storico)*
 1. si condividono i rilievi di cui ai punti 2,3 e 4 e si modificano i commi 8,9 e 10 come segue:
Nelle situazioni richiamate e regolate nelle norme di attuazione del P.U.C. e nel rispetto del dettato dell'art. 41 sexies della L.1150/1942 qualora i parcheggi non siano reperibili nel lotto di pertinenza, l'obbligo di assicurare la dotazione di aree per la sosta di autoveicoli può essere trasformato, sentita la Commissione Edilizia, in un corrispettivo monetario, destinato alla realizzazione di parcheggi pubblici.
Nel caso dei frazionamenti di singole unità immobiliari, nei cambi di destinazione d'uso delle unità immobiliari al piano terra di costruzioni esistenti disciplinati dall'art. 12 delle N.T.A. del PUC e negli ampliamenti volumetrici

pertinenziali (depositi, magazzini, ripostigli, lavatoi, autorimesse e tettoie) non superiori al 20% del volume dell'unità immobiliare principale, qualora i parcheggi non siano reperibili nel lotto di pertinenza, l'obbligo di assicurare la dotazione di aree per la sosta di autoveicoli può essere trasformato in un corrispettivo monetario, destinato alla realizzazione di parcheggi pubblici.

Il corrispettivo monetario è determinato dal Consiglio Comunale con deliberazione apposita, ed è aggiornato ogni anno entro il mese di gennaio in misura corrispondente alla variazione dell'indice generale dei prezzi stabilito dall'ISTAT nel tempo trascorso dalla data della deliberazione.

Nel caso delle nuove costruzioni e ampliamenti è comunque obbligatorio assicurare la dotazione di parcheggi nella misura minima prevista dalle leggi, con l'esclusione degli ampliamenti pertinenziali di cui al precedente comma la cui volumetria complessiva sia inferiore al 20% del volume dell'edificio principale e che generino unità immobiliari di non oltre 200 m², per i quali è consentita la monetizzazione.

Nel caso delle nuove costruzioni e ampliamenti è comunque obbligatorio assicurare la dotazione di parcheggi nella misura minima prevista dalle leggi.

Il corrispettivo monetario, da versare su apposito fondo a destinazione vincolata per la realizzazione dei parcheggi, è determinato dal Consiglio Comunale con deliberazione apposita, ed è aggiornato ogni anno entro il mese di gennaio in misura corrispondente alla variazione degli indici ISTAT per il settore costruzioni, nel tempo trascorso dalla data della deliberazione.

2. relativamente al rilievo di cui al punto 5 si prende atto che l'ultimo comma dell'art. 64, pur già sottoposto a verifica di coerenza in occasione della pubblicazione del P.U.C. vigente con esito favorevole, è stato oggetto delle Vs. note prot. N 20414/DG del 10/12/2007 e 29567/Det/DG del 02/10/2009 con le quali si invitava questa amministrazione a eliminare il suddetto comma essendo lo stesso in contrasto con la normativa sovraordinata, nello specifico l'art.4 del D.A. 2266/U del 22/12/1983 come meglio illustrato negli schemi grafici della Circolare Ass. EE.LL. e Urbanistica n° 2-A del 20/03/1978, e pertanto si abolisce il comma in oggetto.

- Di dover aggiornare e correggere i riferimenti normativi citati nell'art. 64 presenti ai commi 2 e 3 modificandoli come segue:

- Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia su immobili costruiti prima del 11.8.1942, oppure per i quali sia stata rilasciata licenza ad edificare prima del 28.1.1977, le destinazioni d'uso commerciale o ad ufficio sono confermabili, senza obbligo di fornire i parcheggi prescritti dall'articolo 17 della L 765/67 al quinquies della L. 1150/1942 e spazi pubblici o riservati alle attività collettive a verde pubblico ed a parcheggi di cui alla LR 45/89 al D.A. n. 2266/U del 22/12/1983, soltanto se le attività da assentire non siano state dismesse ed inoltre risultino in legittimo svolgimento senza interruzione, nello stesso immobile interessato dal recupero, nei dieci anni precedenti la domanda di autorizzazione o di concessione
- Le modifiche di destinazione d'uso di edifici o di loro parti non possono esser autorizzate se non sia soddisfatta la dotazione di parcheggi privati prescritti dall'articolo 18 della L 765/67 e dall'articolo 2, comma 2, della L 122/89, e se non siano rispettati i rapporti massimi, di cui alla stessa legge ed alla LR 45/89 al D.A. n. 2266/U del 22/12/1983, tra spazi destinati agli insediamenti produttivi e spazi riservati a servizi e a parcheggi. In ogni caso, ai sensi dell'articolo 13 della L 426/71, tali parcheggi e spazi devono essere assicurati perché possano essere assentiti sia la formazione che l'ampliamento, anche senza opere, della superficie di vendita degli esercizi commerciali, come definita dall'articolo 34 della L 426/71.

- Di dover modificare il comma 4 come segue:

- *Ai sensi dell'articolo 9, 1° comma, della L 122/89, i proprietari di immobili preesistenti alla data di entrata in vigore della stessa legge, possono realizzare nel sottosuolo degli stessi o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti, nel rispetto dei vincoli previsti dalle legislazione in materia paesaggistica ed ambientale e dei poteri attribuiti dalla medesima legislazione alle regioni e ai Ministeri dell'ambiente e per i beni culturali ed ambientali da esercitare motivatamente nel termine i 90 giorni.*

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente Tecnico Ing. Riccardo Castrignano ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.E.L. (D.lgs 18.08.2000, n° 267)

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Dirigente di Ragioneria, Dott.ssa Maria Franca Urru, ai sensi dell'articolo 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

1)

DELIBERA

- Di prendere atto delle prescrizioni dettate dal Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia con la Determinazione del 01.03.2012, n. 873/D.G., relativa alla Verifica di coerenza, ex art.31 della L.R. 7/2002, inerente alla Variante 876 al Regolamento Edilizio che modifica ed integra l'art. 64, approvata dal Consiglio Comunale con le deliberazioni del 30.03.2011 n. 27 e del 06.12.2011 n. 70;

- Di approvare le modifiche richieste nei primi cinque punti dell'art. 2 della determinazione n. 873/D.G. citata, modificando ed integrando l'art. 64 del Regolamento Edilizio (con il carattere in sottolineato le parti adottate, con il carattere **grassetto** quelle introdotte a seguito dei rilievi della RAS e con il carattere **barrato** le parti abrogate e **barrato sottolineato** le parti adottate e abrogate), come sotto indicato:

✓ all'art. 64, primo comma, dopo le parole per ogni unità immobiliare, vengono inserite le seguenti parole "ad esclusione dei frazionamenti di singole unità immobiliari per i quali si applica quanto previsto ai successivi commi 8 e 9 per la monetizzazione dei parcheggi";

✓ l'ottavo comma dell'art. 64, viene interamente abolito e sostituito come di seguito indicato:

Nelle situazioni richiamate e regolate nelle norme di attuazione del P.U.C. e nel rispetto del dettato dell'art. 41 sexies della L.1150/1942 qualora i parcheggi non siano reperibili nel lotto di pertinenza, l'obbligo di assicurare la dotazione di aree per la sosta di autoveicoli può essere trasformato, sentita la Commissione Edilizia, in un corrispettivo monetario, destinato alla realizzazione di parcheggi pubblici.

Nel caso dei frazionamenti di singole unità immobiliari, nei cambi di destinazione d'uso delle unità immobiliari al piano terra di costruzioni esistenti disciplinati dall'art. 12 delle N.T.A. del PUC e negli ampliamenti volumetrici pertinenziali (depositi, magazzini, ripostigli, lavatoi, autorimesse e tettoie) non superiori al 20% del volume dell'unità immobiliare principale, qualora i parcheggi non siano reperibili nel lotto di pertinenza, l'obbligo di assicurare la dotazione di aree per la sosta di autoveicoli può essere trasformato in un corrispettivo monetario, destinato alla realizzazione di parcheggi pubblici.

✓ il nono e il decimo comma dell'art. 64, vengono interamente aboliti e sostituiti come di seguito. *Il corrispettivo monetario è determinato dal Consiglio Comunale con deliberazione apposita, ed è aggiornato ogni anno entro il mese di gennaio in misura corrispondente alla variazione dell'indice generale dei prezzi stabilito dall'ISTAT nel tempo trascorso dalla data della deliberazione.*

Nel caso delle nuove costruzioni e ampliamenti è comunque obbligatorio assicurare la dotazione di parcheggi nella misura minima prevista dalle leggi, con l'esclusione degli

ampliamenti pertinenziali di cui al precedente comma la cui volumetria complessiva sia inferiore al 20% del volume dell'edificio principale e che generino unità immobiliari di non oltre 200 m², per i quali è consentita la monetizzazione.

Nel caso delle nuove costruzioni e ampliamenti è comunque obbligatorio assicurare la dotazione di parcheggi nella misura minima prevista dalle leggi.

Il corrispettivo monetario, da versare su apposito fondo a destinazione vincolata per la realizzazione dei parcheggi, è determinato dal Consiglio Comunale con deliberazione apposita, ed è aggiornato ogni anno entro il mese di gennaio in misura corrispondente alla variazione degli indici ISTAT per il settore costruzioni, nel tempo trascorso dalla data della deliberazione.

- ✓ L'art. 64, comma 2, dopo le parole ... omissis ... dall'articolo vengono cancellate le seguenti parole “17 della L 765/67” ed inserite le nuove seguenti parole “**41 quinquies della L. 1150/1942**” e nel medesimo comma dopo le parole stessa legge ed vengono cancellate le seguenti parole “alla LR 45/89,” ed inserite le nuove seguenti parole “**al D.A. n. 2266/U del 22/12/1983**”;
 - ✓ L'art. 64, comma 3, dopo le parole ... omissis ... parcheggi privati prescritti vengono cancellate le seguenti parole “dall'articolo 18 della L 765/67” e nel medesimo comma dopo le parole stessa legge ed vengono cancellate le seguenti parole “alla LR 45/89,” ed inserite le nuove seguenti parole “**al D.A. n. 2266/U del 22/12/1983**”; infine, nello stesso comma, dopo le parole servizi e a parcheggi vengono interamente cancellate le seguenti parole In ogni caso, ai sensi dell'articolo 13 della L 426/71, tali parcheggi e spazi devono essere assicurati perché possano essere assentiti sia la formazione che l'ampliamento, anche senza opere, della superficie di vendita degli esercizi commerciali, come definita dall'articolo 34 della L 426/71.
 - ✓ all'art. 64, quarto comma, dopo le parole: proprietari di immobili, vengono inserite le seguenti parole “**preesistenti alla data di entrata in vigore della stessa legge**”;
- Di dare atto che, ai fini di una maggiore comprensione dell'art.64 come sopra approvato, il nuovo testo dello stesso articolo risulta:

ART.64 PARCHEGGI

- Nelle nuove costruzioni, nelle modifiche di destinazione d'uso di edifici, nel riattamento di fabbricati in disuso da più di dieci anni e nelle ristrutturazioni con incremento del numero delle unità immobiliari, devono essere riservate aree per i parcheggi nella misura prevista da leggi, dal regolamento edilizio e dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici e comunque in misura non inferiore a un parcheggio per ogni unità immobiliare, **ad esclusione dei frazionamenti di singole unità immobiliari per i quali si applica quanto previsto ai successivi commi 8 e 9 per la monetizzazione dei parcheggi.** Tali prescrizioni non si applicano nei casi di risanamento conservativo e ristrutturazione degli immobili ubicati in zona urbanistica omogenea A (centro storico).
- Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia su immobili costruiti prima del 11.8.1942, oppure per i quali sia stata rilasciata licenza ad edificare prima del 28.1.1977, le destinazioni d'uso commerciale o ad ufficio sono confermabili, senza obbligo di fornire i parcheggi prescritti dall'articolo **41 quinquies della L. 1150/1942** e spazi pubblici o riservati alle attività collettive a verde pubblico ed a parcheggi di cui **al D.A. n. 2266/U del 22/12/1983**, soltanto se le attività da assentire non siano state dismesse ed inoltre risultino in legittimo svolgimento senza interruzione, nello stesso immobile interessato dal recupero, nei dieci anni precedenti la domanda di autorizzazione o di concessione.
- Le modifiche di destinazione d'uso di edifici o di loro parti non possono essere autorizzate se non sia soddisfatta la dotazione di parcheggi privati prescritti dall'articolo 2, comma 2, della L. 122/89, e

se non siano rispettati i rapporti massimi, di cui alla stessa legge ed al D.A. n. 2266/U del 22/12/1983, tra spazi destinati agli insediamenti produttivi e spazi riservati a servizi e a parcheggi.

- Ai sensi dell'articolo 9, 1° comma, della L. 122/89, i proprietari di immobili **preesistenti alla data di entrata in vigore della stessa legge**, possono realizzare nel sottosuolo degli stessi o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti, nel rispetto dei vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale e dei poteri attribuiti dalla medesima legislazione alle regioni e ai Ministeri dell'ambiente e per i beni culturali ed ambientali da esercitare motivatamente nel termine i 90 giorni.
- Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenuto conto dell'uso della superficie soprastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici.
- Per effetto del 5° comma dello stesso articolo, i parcheggi così realizzati non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. I relativi atti di cessione sono nulli.
- Il rilascio dell'atto di assenso resta sempre condizionato dall'inserimento curato e coerente delle opere per tali parcheggi negli edifici e nel tessuto edilizio esistente, specie se di interesse storico, o architettonico, o ambientale, e negli spazi non edificati di pertinenza, nonché dell'assoluto rispetto delle particolari prescrizioni di adeguamento ambientale contenute nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici.
- **Nel caso dei frazionamenti di singole unità immobiliari, nei cambi di destinazione d'uso delle unità immobiliari al piano terra di costruzioni esistenti disciplinati dall'art. 12 delle N.T.A. del PUC e negli ampliamenti volumetrici pertinenziali (depositi, magazzini, ripostigli, lavatoi, autorimesse e tettoie) non superiori al 20% del volume dell'unità immobiliare principale, qualora i parcheggi non siano reperibili nel lotto di pertinenza, l'obbligo di assicurare la dotazione di aree per la sosta di autoveicoli può essere trasformato in un corrispettivo monetario, destinato alla realizzazione di parcheggi pubblici.**
- **Nel caso delle nuove costruzioni e ampliamenti è comunque obbligatorio assicurare la dotazione di parcheggi nella misura minima prevista dalle leggi, con l'esclusione degli ampliamenti pertinenziali di cui al precedente comma per i quali è consentita la monetizzazione.**
- **Il corrispettivo monetario, da versare su apposito fondo a destinazione vincolata per la realizzazione dei parcheggi, è determinato dal Consiglio Comunale con deliberazione apposita, ed è aggiornato ogni anno entro il mese di gennaio in misura corrispondente alla variazione degli indici ISTAT per il settore costruzioni, nel tempo trascorso dalla data della deliberazione.**
- Gli spazi di sosta e di parcheggio ed i relativi accessi dalle strade devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle disposizioni del nuovo codice della strada, D.Lgs. 285/92, e del suo regolamento d'attuazione, DPR 495/92, come anche modificati ed integrati dal decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n°610, nonché in conformità al Regolamento Edilizio ed agli strumenti urbanistici.
- Secondo l'articolo 46 del DPR 495/92, il passo carrabile deve essere distante almeno 12 metri dalle intersezioni e, in ogni caso, deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima.

- Inoltre, deve consentire l'accesso a un'area laterale che sia idonea allo stazionamento e alla circolazione dei veicoli e, qualora l'accesso alle proprietà laterali sia destinato anche a notevole traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale.
 - Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale a venga direttamente dalla strada, il passo carrabile deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello di protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato per consentire la sosta, fuori dalla carreggiata, di un veicolo in attesa d'ingresso.
 - Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli e delle serrande che delimitano gli accessi. E' consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque a traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.
 - Le strutture per parcheggio fuori terra (autosilos), realizzate previa verifica da parte dell'Amministrazione Comunale della loro compatibilità funzionale con l'assetto della rete viaria circostante, non intervengono nel computo della volumetria, a condizione che siano in eccedenza rispetto a quelli pertinenziali, la costruzione non presenti chiusure perimetrali murarie fisse ma esclusivamente schermature visuali, siano rispettati gli altri parametri urbanistici di zona e venga trascritto in apposito atto il vincolo di destinazione.
- di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrate.
- Con voti unanimi, legalmente espressi, di dare alla presente IMMEDIATA ESEGUIIBILITÀ ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

1) dato atto che l'approvazione del presente atto non comporta oneri diretti o indiretti sulla situazione economica e finanziaria o sul patrimonio dell'Ente



Parere ai sensi dell'art. 49 D.L.vo 267/2000
che fa parte integrante della deliberazione

OGGETTO PROPOSTA DI DELIBERA: VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO - MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELL'ART. 64 - ADEGUAMENTO, AI FINI DELLA COERENZA EX ART. 31 L.R. 7/2002, ALLE PRESCRIZIONI DELLA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE N. 873/D.G. DEL 01.03.2012

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA.

Cagliari, 21/12/12

*Il Dirigente Responsabile del Servizio
Ing. Riccardo Castrignano*



Comune di Cagliari

VISTO DELL'ASSESSORE

Oggetto della proposta: VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO - MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELL'ART. 64 - ADEGUAMENTO, AI FINI DELLA COERENZA EX ART. 31 L.R. 7/2002, ALLE PRESCRIZIONI DELLA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE N. 873/D.G. DEL 01.03.2012

L'Assessore
FRAU PAOLO



Comune di Cagliari

VISTO DEL SINDACO

Oggetto della proposta: VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO - MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELL'ART. 64 - ADEGUAMENTO, AI FINI DELLA COERENZA EX ART. 31 L.R. 7/2002, ALLE PRESCRIZIONI DELLA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE N. 873/D.G. DEL 01.03.2012

Il Sindaco
Massimo Zedda



Comune di Cagliari

VISTO DEL SEGRETARIO GENERALE

Oggetto della proposta: VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO - MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELL'ART. 64 - ADEGUAMENTO, AI FINI DELLA COERENZA EX ART. 31 L.R. 7/2002, ALLE PRESCRIZIONI DELLA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE N. 876/D.G. DEL 01.03.2012

per l'inserimento all'o.d.g. del consiglio comunale.

Cagliari, 8 gennaio 2013

Il Segretario Generale
Renzo Serra



COMUNE DI CAGLIARI
UFFICIO COMMISSIONI CONSILIARI
COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE
- URBANISTICA E AMBIENTE -

Prot. N. 9400 del 11 GEN. 2013

All'Ufficio di Presidenza
del Consiglio Comunale

SEDE

Oggetto: **COMUNICAZIONE PARERE**

Per i provvedimenti di competenza, si comunica che la Commissione – regolarmente convocata nella seduta del 11/1/2013, ha licenziato la proposta di D.G. Pert. n. 161 del 4/1/2013 con la seguente votazione:

Componente	Favorevole	Contrario	Astenuto	Assente
BALLERO FRANCESCO	X	/	/	/
..... (sostituto)	/	/	/	/
CUGUSI GIORGIO	/	/	/	/
PORTOGHESE GUIDO (sostituto)	X	/	/	/
DORE GIOVANNI	X	/	/	/
..... (sostituto)	/	/	/	/
FLORIS ANTONELLO	X	/	/	/
..... (sostituto)	/	/	/	/
LECIS COCCO ORTU MATTEO	X	/	/	/
..... (sostituto)	/	/	/	/
LOBINA ENRICO	/	/	/	X
..... (sostituto)	/	/	/	/
MEREU ALESSIO	X	/	/	/
..... (sostituto)	/	/	/	/
PIRAS ANSELMO	X	/	/	/
..... (sostituto)	/	/	/	/
PORRA' ROBERTO	X	/	/	/
..... (sostituto)	/	/	/	/
SCANO ANDREA	X	/	/	/
..... (sostituto)	/	/	/	/
TOTALE	9	0	0	1

IL SEGRETARIO
Enrico Marongiu



IL PRESIDENTE

Andrea Scano