



# COMUNE DI SERRAMANNA

PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO

## PIANO URBANISTICO COMUNALE VARIANTE

Allegato  
**B1**

**NORME DI ATTUAZIONE**

Scala  
/

Adozione definitiva con deliberazione del  
Consiglio Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/2016

Data:

Luglio 2016

Progetto

Dott. Ing. Giuseppina ATZORI  
c/o Casa Comunale Serramanna Via Serra 40 - Serramanna

Dott. Ing. Andrea LASIO  
c/o Casa Comunale Serramanna Via Serra 40 - Serramanna



**COMUNE DI SERRAMANNA**

\*\*\*\*\*

PIANO URBANISTICO COMUNALE

VARIANTE GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE

## INDICE

ZONA A	ART.1
ZONA B1	ART.2
ZONA B2	ART.3
NORME COMUNI ALLE ZONE B1 E B2	ART.4
ZONA C1	ART.5
ZONA C2	ART.6
ZONA C3	ART.7
ZONA C*	ART.8
ZONA D1	ART.9
ZONA D2	ART.10
ZONA D3	ART.11
ZONA D4/B	ART.12
ZONA D5	ART.12.1
ZONA D6	ART.12.2
ATTIVITÀ IN TRASFERIMENTO	ART.13
ZONA E	ART.14
ZONA G	ART.15
ZONA G1	ART.15.1
ZONA S	ART.16
ZONA H1	ART.17
ZONA H2	ART.18
ZONA H3	ART.19
ZONA H4	ART.20
NORME E PROCEDURE PFR LE MISURE DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE	ART.21
APPENDICE A Disciplina del commercio	

## **Art.1**

### **Zona A**

Comprende le parti più antiche del centro urbano che hanno conservato i caratteri originari.

L'intera zona è regolata da specifico piano particolareggiato al quale si rimanda per tutti gli interventi ammissibili.

## **Art. 2**

### **ZONA B1**

Comprende le zone fortemente consolidate tangenti al tessuto urbano tradizionale.

Gli interventi edificatori devono conservare pressoché inalterati i caratteri complessivi degli isolati inserendosi in modo coerente con i volumi esistenti o in progetto al fine di rendere armonico il disegno urbano.

Sono consentite opere di consolidamento e risanamento igienico e di sostituzione edilizia, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, con riferimento alle definizioni di cui all'Art. 31 della L. 5.8.78 N. 457.

Nel caso si proceda ad interventi di ristrutturazione edilizia è consentito il mantenimento dell'indice fondiario preesistente qualora venga dimostrata la regolarità dei volumi esistenti.

In caso di ricostruzione dopo demolizione o di ampliamento o di nuova costruzione in lotti liberi, devono rispettarsi le prescrizioni seguenti:

- indice di fabbricabilità fondiaria: 3 mc/mq.
- altezza max.: 7,5 m.

Qualora in aderenza al fabbricato di nuova costruzione o ad un ampliamento di fabbricato esistente si elevi un fabbricato che abbia i due piani compiuti, l'altezza massima consentita sarà quella di quest'ultimo fabbricato.

Le costruzioni possono sorgere in aderenza o con distacco dai confini qualora la distanza fra pareti di cui una almeno finestrata sia pari almeno a m. 10.

Tale distanza potrà essere ridotta fino ad un minimo di m. 5,00 nel caso di pareti finestrate appartenenti a corpi di fabbrica di una stessa unità immobiliare con unica proprietà, ubicata all'interno di lotto appartenente alla proprietà medesima.

La riduzione della distanza sarà consentita a condizione che la lunghezza della proiezione sul piano orizzontale della parete finestrata

in rispetto affaccio, non superi la lunghezza di 1,5 volte la distanza adottata.

L'indice di utilizzazione (rapporto fra area coperta e area del lotto) è pari a 1/2 e può essere maggiorato del 10% per fabbricati funzionali (ricovero attrezzi ,magazzini e altre pertinenze simili), senza aumento dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

Nei lotti edificati privi di garage, qualora questa maggiorazione sia insufficiente è consentito il superamento dell'indice di utilizzazione nella misura massima di mq. 18.

È obbligatorio conservare gli allineamenti stradali ove sia individuabile una caratterizzazione continua. Nel caso che la conservazione e l'arretramento comportino il mancato rispetto di altri standards (distacchi), l'intervento potrà essere assentito con l'approvazione dei confinanti interessati riportata sugli elaborati presentati.

Nelle coperture non è consentito l'uso di lastre ondulate in cemento amianto e/o simili. La finitura degli esterni deve essere in intonaco a tinte neutre mentre è vietato l'uso di materiali riflettenti.

Potranno essere lasciate in vista le murature in pietrame o mattoni faccia a vista.

### **Art. 3**

#### **ZONA B2**

Comprende le zone parzialmente edificate nella più recente espansione urbana.

Sono consentiti interventi di ampliamento e di ristrutturazione e di sostituzione di edifici esistenti e nuove costruzioni in lotti liberi nel rispetto delle prescrizioni seguenti:

- indice di fabbricabilità fondiaria 3,0 mc/mq.
- distacco dai confini 5 m.
- altezza max. 7,5 m.
- distanze tra superfici finestrate:

le pareti finestrate tra gli edifici o tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio, di cui anche una sola finestrata, dovranno rispettare la distanza minima di m. 10,00.

Tale distanza potrà essere ridotta fino ad un minimo di m. 5,00 nel caso di pareti finestrate appartenenti a corpi di fabbrica di una stessa unità immobiliare con unico proprietario, ubicata all'interno di lotto appartenente al proprietario medesimo.

La riduzione della distanza sarà consentita a condizione che la porzione di superfici finestrate in rispetto affaccio, non superi

la lunghezza di 1,5 volte la distanza adottata.

Nel caso si proceda ad interventi di ristrutturazione edilizia è consentito il mantenimento dell'indice fondiario preesistente qualora venga dimostrata la regolarità dei volumi esistenti. Sono consentite costruzioni in aderenza, isolate o binate.

È obbligatorio conservare gli allineamenti stradali ove sia individuabile una caratterizzazione continua. Nel caso che la conservazione o l'arretramento comportino il mancato rispetto di altri standards (distacchi) l'intervento potrà essere assentito con l'approvazione dei confinanti riportata sugli elaborati presentati.

La finitura degli esterni deve essere in intonaco a tinte neutre mentre è vietato l'uso di materiali riflettenti.

Le murature in pietrame o in mattoni potranno essere lasciate faccia vista.

Nel caso di nuovi allineamenti stradali gli edifici devono posizionarsi in modo tale da consentire una strada di non inferiore a m. 8.

#### **Art. 4**

##### **NORME COMUNI ALLE ZONE B1 e B2**

- a) Nelle zone inedificate esistenti o risultanti libere in seguito a demolizioni, contenute in un tessuto urbano già definito o consolidato che si estendano sul fronte stradale o in profondità per una lunghezza inferiore a m. 24, nel caso di impossibilità di costruire in aderenza, qualora non sia possibile il rispetto delle distanze tra pareti finestrate, o questo porti a soluzioni tecniche inaccettabili, può essere consentita la riduzione delle distanze dai confini privati, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile.
- b) Al fine di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti è consentita l'apertura di finestre nei vani privi di luce diretta e a distanza inferiore di quelle precedentemente indicate purché nel rispetto delle disposizioni fissate al riguardo dal Codice Civile.
- c) Nelle zone B1 e B2 le edificazioni ancora possibili per la incompleta utilizzazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria, dovranno seguire le condizioni seguenti:
  - dovrà essere rispettata l'area di pertinenza in rapporto alla volumetria esistente;
  - dovrà essere dimostrata la possibilità di accesso dalla pubblica via senza interferenze con altre costruzioni;
  - è possibile l'utilizzo di passi carrai il cui uso garantisca

tuttavia l'indipendenza fra nuova e preesistente costruzione.

- nel caso di intervento di nuovo proprietario a seguito di frazionamento, sempre nel rispetto dell'area di pertinenza delle costruzioni esistenti, dovrà presentarsi allegato alla domanda di concessione un piano attuativo sotto forma di proposta planovolumetrica.

d) in queste zone potranno essere presentati da privati o richiesti dall'amministrazione comunale specifici piani attuativi al fine di razionalizzare gli interventi ancora possibili nei lotti ancora liberi. Se presentati dai privati i piani dovranno essere estesi all'intero isolato di appartenenza.

e) attività non residenziali:

nelle zone B nel rispetto delle norme di zona, possono essere ubicati locali per attività commerciali, artigianali, professionali e direzionali, per magazzini e depositi con esclusione di attività che comportino inquinamento acustico, atmosferico e/o idrico o lo scarico di residui maleodoranti.

Questi locali non possono svilupparsi su più di due piani e possono essere ubicati anche nel piano terreno di edifici destinati ad abitazione. (punto 4 nota)

f) - destinazione d'uso consentita.

Nelle zone B1 e B2 oltre alla destinazione d'uso residenziale sono consentite anche le seguenti:

- 1) artigianali finalizzate a attività produttive;
- 2) artigianali finalizzate a prestazioni d'opera;
- 3) commerciali con attività prevalente di vendita al minuto;
- 4) commerciale con attività prevalente di esposizione;
- 5) di libera professione;
- 6) terziaria.

Le attività di cui al punto 1 sono insediabili se non rientrano nell'elenco delle attività insalubri e inquinanti.

Fra le attività al punto 2 quelle specifiche destinate ad officina per autovetture e simili saranno ammesse a condizione di poter dimostrare la presenza di spazi per attività all'aperto pari a quelle destinate ad attività al coperto.

Per le attività terziarie, uffici pubblici e privati è ammissibile la collocazione a condizione della destinazione a parcheggio di una superficie pari al 50% di quella di calpestio, da localizzare in aree entro un raggio non superiore ai ml. 200.

Sono esclusi dalla dotazione di parcheggio gli uffici pubblici e privati, di rappresentanza che dimostrino una frequentazione tale da non creare turbative al traffico urbano.

## **Art. 5**

### **ZONA C1**

Comprende aree residuali o tangenti a zone densamente edificate per il completamento delle quali il piano prevede la definizione del sistema viario e la dotazione delle aree per servizi (zone S) secondo gli standards previsti per le zone C3.

In ogni comparto individuato dovrà essere presentato un piano di lottizzazione da parte dei proprietari interessati riuniti in consorzio. Le cessioni per la formazione della viabilità e dei parcheggi devono essere ripartite proporzionalmente fra tutte le proprietà ricadenti nel comparto tenendo conto dell'indice territoriale max. di 1,5 mc/mq.

L'Amministrazione comunale può invitare i proprietari a predisporre il piano dell'intero comparto nei termini di 90 giorni prorogabili a discrezione dell'Amministrazione che, in caso di inadempienza, può procedere d'ufficio.

La redazione del piano del comparto e la conseguente edificazione deve rispettare le prescrizioni seguenti:

- indice di fabbricabilità fondiaria 3 mc/mq
- distacco dal confine stradale minimo 4 m.
- distacco dai confini 5 m.
- altezza max. 7,5 m.
- rapporto di copertura 1/2

Sono consentite costruzioni in aderenza, isolate o binate.

La larghezza delle strade individuate nel planovolumetrico non può essere inferiore a m. 8.

È vietato l'ingresso ai lotti dalla strada di circonvallazione o di scorrimento.

## **ART. 6**

### **ZONA C2**

Comprende le zone la cui organizzazione planovolumetrica è stata definita a seguito di piani di lottizzazione convenzionata o da piani di zona.

Tutti gli interventi ammissibili nei lotti individuati dovranno far riferimento ai parametri individuati nei piani specifici.

## **Art. 7**

### **ZONA C3**

Comprende le zone del territorio destinate ad espansione edilizia con indice territoriale pari a 1,5 mc/mq.



L'area complessiva è suddivisa in due fasi di attuazione.

Gli interventi possibili sono ammessi a compimento delle singole fasi.

Il numero degli abitanti insediabili è dedotto assumendo il parametro di 100 mc/ab. dei quali 70 destinati alla residenza, 20 per servizi strettamente connessi con la residenza e per opere di urbanizzazione secondaria di iniziativa privata (negozi di prima necessità, studi professionali, bar), 10 per servizi pubblici.

Il piano di lottizzazione dovrà contenere l'individuazione delle volumetrie dedotte dai parametri di cui sopra secondo le diverse destinazioni d'uso.

L'edificazione è condizionata all'approvazione di un piano di lottizzazione convenzionata esteso all'intera zona individuata nel Piano come fase di attuazione.

Per quanto riguarda l'urbanizzazione primaria e secondaria dovranno rispettarsi le percentuali seguenti (riferite alla intera superficie di zona):

- superficie fondiaria			55%
- superficie servizi	S1	4,5 mq/ab	
- superficie servizi	S2	2,0 mq/ab	27%
- superficie verde	S3	9,0 mq/ab	
- superficie parcheggi	S4	2,5 mq/ab	
- superficie viabilità			18%
- indice di fabbricabilità territoriale			1,5 mc/mq
- indice di fabbricabilità fondiaria			3,0 mc/mq
- altezza massima: edifici a torre			10,0 m
	case a schiera o isolate		7,5 m
- distacco minimo dai confini			5,0 m
- fronte minimo dell'unità a schiera			6,0 m
- distacco dai fabbricati			10,0 m
- indice di utilizzazione max.			1/2
- numero max. dei piani			3
- recinzioni stradali in muratura per una altezza massima di m 1,00 e parte superiore con inferriata, staccionata o simili per una altezza complessiva di m. 2,00.			
- lotto minimo edificabile			240 mq.

In queste zone di espansione nell'ambito dei piani attuativi sarà prevista per l'edilizia sovvenzionata e/o convenzionata, il 40% della cubatura ammissibile per ciascuna fase evitando concentrazioni di volumetrie.

Nella zona 'C3', individuata nella zonizzazione (Tav. n. 4), a Sud del centro urbano, potranno essere attestate lungo il canale di dreno del Consorzio di Bonifica S.M. esclusivamente le aree di cessione occorrenti per la sistemazione dell'assetto viario e per le zone 'S3' da destinare a verde pubblico.

LOCALIZZAZIONE DI SUPERFICI PER SERVIZI PUBBLICI S1 ED S2 ALL'INTERNO DELLA ZONA C3 (PRIMA E SECONDA FASE).

Dette superfici, contraddistinte sulla tavola n. 4 "Centro Abitato-Zonizzazione", sono precisate in legenda con la dicitura:

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE DI PARTE DELLE SUPERFICI PER SERVIZI S1 ED S2.

Sono comprese in questa zona aree della prima e della seconda fase che concorrono dimensionalmente alla complessiva dotazione della aree di espansione ma destinate, nell'ambito dei rispettivi piani attuativi, alla localizzazione della quota da riservare a pubblici servizi.

In questo caso le aree in oggetto dovranno essere destinate unicamente a zone per servizi di interesse pubblico S1 ed S2.

**Art. 8**

**ZONA C\***

Sono comprese in questa zona aree della seconda fase che concorrono dimensionalmente alla complessiva dotazione delle aree di espansione ma destinate, nell'ambito dei rispettivi piani attuativi, alla localizzazione della quota da riservare a pubblici servizi.

In questo caso le aree in oggetto dovranno essere destinate unicamente a verde pubblico e parcheggi.

**Art. 9**

**ZONA D1**

Comprende le parti del territorio in cui sono insediate attività di tipo artigianale o industriale la cui localizzazione non deriva da specifici piani attuativi.

In queste zone è consentito realizzare con concessione edilizia diretta unicamente interventi per l'ampliamento e la ristrutturazione delle attività esistenti anche con la realizzazione di strutture per la commercializzazione dei prodotti delle attività esercitate.

Ogni eventuale ampliamento, **che dovrà essere preceduto dalla redazione ed approvazione di idoneo piano attuativo**, non potrà comportare una occupazione del lotto superiore al 60%; i distacchi dai confini di nuovi corpi non dovranno essere inferiori a mt. 8,00.

Potranno essere consentiti, previa predisposizione di piano attuativo, interventi diretti alla trasformazione edilizia, urbanistica e della destinazione d'uso, per l'insediamento di attività di commercio, di deposito all'ingrosso, del settore terziario e dei servizi. Detti piani dovranno essere redatti nel rispetto dei seguenti standards e prescrizioni:

a) individuazione degli spazi pubblici o ad uso pubblico per parcheggi,

nella misura minima di 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda degli edifici escluse le sedi viarie e quelle occorrenti agli spazi di manovra;

b) la superficie copribile non potrà superare il rapporto di 0,60 in relazione alla superficie fondiaria;

c) l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà essere superiore a mt.8,00;

d) la distanza dai confini per i nuovi edifici non potrà essere inferiore a mt.8,00;

e) nel piano dovrà essere prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e ad esso dovrà essere allegato uno schema di convenzione che preveda:

- la cessione gratuita delle aree pubbliche e di quelle occorrenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria o, se del caso, il vincolo di destinazione delle aree soggette ad uso pubblico;
- l'assunzione da parte del proprietario degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie all'allacciamento ai pubblici servizi;
- il termine non superiore ai cinque anni entro il quale dovrà essere completata la realizzazione delle opere di cui sopra;
- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

**Le correzioni in verde sono state apportate con deliberazione del Consiglio Comunale n° 38/2011 del 27.09.2011**

## **Art. 10**

### **ZONA D2**

Comprende le zone destinate ad accogliere interventi per attività produttive di tipo artigianale e commerciale, regolamentati mediante piani di lottizzazione predisposti nel rispetto delle prescrizioni seguenti:

- area fondiaria max. 60%
- viabilità e parcheggi min. 20%
- servizi e verde di rispetto min. 20%
- indice di fabbricazione fondiario 3 mc/mq
- distacchi dai confini m. 10 sul lato su cui è ubicato l'accesso, m. 6 sugli altri lati.

Per quanto concerne i rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi dovranno rispettarsi i limiti di cui all'art. 8 del D.A 20/12/83 n. 2266/U.

La viabilità interna dovrà avere larghezza minima di m. 12.  
Le recinzioni dei lotti prospettanti sulla viabilità devono avere altezza di m. 2 di cui m. 1 in muratura e la rimanente parte a giorno.  
L'altezza massima delle costruzioni è derivante dalle necessità funzionali della costruzione nel rispetto della cubatura ammissibile.

#### **Art. 11**

##### **ZONA D3**

Comprende le aree destinate ad attività artigianali, industriali e **commerciali** già pianificate con specifico piano per gli insediamenti produttivi.

Tutti gli interventi ammissibili dovranno far riferimento alla normativa allegata allo strumento urbanistico approvato ed eventuali varianti alla zonizzazione e alla normativa potranno essere introdotte seguendo l'iter dei piani di zona.

*Le correzioni in blu sono state apportate con deliberazione del Consiglio Comunale n° 33/2009 del 22.09.2009*

#### **Art. 12**

##### **ZONA D4/B**

Sono individuate in questa zona attività artigianali e produttive localizzate in lotti compresi nelle zone di completamento B.

È vietato qualunque ampliamento delle attività esistenti ad esclusione di quelle finalizzate ad eliminare inconvenienti di natura igienico-sanitaria e che non comportino aumenti di volume esistente.

##### **Art. 12.1**

##### **ZONA D5**

Comprende le parti del territorio in cui sono insediate attività di tipo artigianale o industriale nell'ambito dei quali si possono realizzare con concessione edilizia unicamente "Impianti mobili di Raccolta e Recupero di macerie edilizie provenienti dall'attività di costruzione, demolizione e scavi". Sono ammesse le seguenti costruzioni, che dovranno rispettare i seguenti indici massimi:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla gestione del processo produttivo (capannoni, tettoie, pesa a ponte, ricovero attrezzi, ecc.) - 1,00 mc/mq.
- b) locali destinati a uffici e/o guardiana - 0,05 mc/mq.

La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non dovrà essere inferiore a m. 10.

Per quanto concerne i rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici a parcheggi dovranno rispettarsi i limiti di cui all'art. 8 del D.A 20/12/83 n. 2266/U.

Il sito prescelto deve avere viabilità adeguata per consentire l'accesso sia alle autovetture o piccoli mezzi degli utenti, sia ai mezzi pesanti per il conferimento.

Per quanto riguarda la localizzazione:

- Il sito deve essere all'esterno del centro abitato e all'esterno di aree con particolari prescrizioni, ad esempio tutela ambientale, ecc.
- Gli insediamenti devono essere lontani almeno di 500 metri da aree sensibili, di interesse pubblico come scuole, asili o insediamenti commerciali ad alto traffico.
- La superficie minima di intervento è stabilita in 10.000 mq, distanti almeno di 2,00 chilometri dal perimetro del centro urbano e pianeggianti.

Le acque meteoriche di prima pioggia, le acque di lavaggio dei piazzali e i colaticci dovranno essere convogliate a un idoneo impianto di trattamento in loco, caratterizzato almeno dalle seguenti fasi:

- a) decantazione,
- b) disoleatura.

Le acque, così depurate, prima dello scarico, dovranno essere inviate all'apposito pozzetto di ispezione, di capacità adeguata, al fine di consentire le operazioni di campionamento da parte dell'Autorità di controllo.

All'interno dell'area è realizzabile un locale ad uso ufficio/guardiania dotato di servizi ed eventuale magazzino, al servizio del quale sarà realizzata una fossa Imhoff adeguatamente dimensionata per il trattamento delle acque reflue, qualora non sia possibile l'allaccio alla rete fognaria cittadina.

Le recinzioni dei lotti devono avere altezza di m. 2 a giorno. Deve essere prevista la piantumazione in doppio filare di essenze arbustive e arboree autoctone lungo tutto il perimetro al fine di mitigare l'impatto visivo dell'impianto e costituire un'idonea barriera frangivento. La recinzione deve essere realizzata in modo da scongiurare intrusioni da parte di animali o persone, mentre la piantumazione deve essere effettuata in modo tale da facilitarne la potatura e non ostacolare la manutenzione di eventuali reti tecnologiche interferenti.

L'altezza massima delle costruzioni è derivante dalle necessità funzionali della costruzione nel rispetto della cubatura ammissibile.

***Le correzioni in viola sono state apportate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60/2014 del 19.12.2014***

## **Art. 12.2**

### **ZONA D6**

Comprende le parti del territorio in cui sono insediate attività di tipo artigianale o industriale nell'ambito dei quali si possono realizzare, con concessione edilizia, "Impianti per la produzione di calcestruzzo con l'utilizzo di rifiuti inerti e ceneri da combustione di biomasse".

Sono ammesse le seguenti costruzioni, che dovranno rispettare i seguenti indici massimi:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla gestione del processo produttivo (capannoni, tettoie, pesa a ponte, ricovero attrezzi, ecc.) - 1,00 mc/mq.
- b) locali destinati a uffici e/o guardiania - 0,05 mc/mq.

La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non dovrà essere inferiore a m. 10.

Per quanto concerne i rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici a parcheggi dovranno rispettarsi i limiti di cui all'art. 8 del D.A 20/12/83 n. 2266/U.

Il sito prescelto deve avere viabilità adeguata per consentire l'accesso sia alle autovetture o piccoli mezzi degli utenti, sia ai mezzi pesanti per il conferimento.

Per quanto riguarda la localizzazione:

- Il sito deve essere all'esterno del centro abitato e all'esterno di aree con particolari prescrizioni, ad esempio tutela ambientale, ecc.
- Gli insediamenti devono essere lontani almeno di 500 metri da aree sensibili, di interesse pubblico come scuole, asili o insediamenti commerciali ad alto traffico.
- La superficie minima di intervento è stabilita in 10.000 mq, distanti almeno di 2,00 chilometri dal perimetro del centro urbano e pianeggianti.

Le acque meteoriche di prima pioggia, le acque di lavaggio dei piazzali e i colaticci dovranno essere convogliate a un idoneo impianto di trattamento in loco, caratterizzato almeno dalle seguenti fasi:

- a) decantazione,
- b) disoleatura.

Le acque, così depurate, prima dello scarico, dovranno essere inviate all'apposito pozzetto di ispezione, di capacità adeguata, al fine di consentire le operazioni di campionamento da parte dell'Autorità di controllo.

All'interno dell'area è realizzabile un locale ad uso ufficio/guardiania dotato di servizi ed eventuale magazzino, al servizio del quale sarà realizzata una fossa Imhoff adeguatamente dimensionata per il trattamento delle acque reflue, qualora non sia possibile l'allaccio alla rete fognaria cittadina.

Le recinzioni dei lotti devono avere altezza di m. 2 a giorno. Deve

essere prevista la piantumazione in doppio filare di essenze arbustive e arboree autoctone lungo tutto il perimetro al fine di mitigare l'impatto visivo dell'impianto e costituire un'idonea barriera frangivento. La recinzione deve essere realizzata in modo da scongiurare intrusioni da parte di animali o persone, mentre la piantumazione deve essere effettuata in modo tale da facilitarne la potatura e non ostacolare la manutenzione di eventuali reti tecnologiche interferenti.

L'altezza massima delle costruzioni è derivante dalle necessità funzionali della costruzione nel rispetto della cubatura ammissibile.

***Le correzioni in marrone sono state apportate con deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_/2016 del \_\_.\_\_.2016***

#### **Art. 13**

##### **ATTIVITÀ IN TRASFERIMENTO**

Le aree che si rendessero libere per il trasferimento di attività produttive, commerciali, artigianali, industriali, sono considerate zone di completamento B2 solo dopo la presentazione di uno specifico piano attuativo su cui dovrà pronunciarsi il Consiglio Comunale; in esso dovrà essere indicata la quota dei servizi da cedere pari a 4,5 mq. per abitante, calcolata col parametro di 100 mc/ab in relazione alla cubatura ammissibile in zona B2.

#### **Art. 14**

##### **ZONA E**

- 1) Comprende le parti di territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'itticoltura, alle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura ed alla coltivazione industriale del legno.
- 2) Sono ammesse le seguenti costruzioni:
  - a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
  - b) fabbricati per l'agriturismo;
  - c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
  - d) strutture di recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti e per il recupero del disagio sociale;
- 3) Dovranno essere applicati i seguenti indici massimi:

- a) 0,20 mc/mq per i fabbricati di cui al precedente comma 2 lett. a);
- b) 0,03 mc/mq per le residenze;
- c) 0,01 mc/mq per i fabbricati di cui al precedente comma 2 lett. c);
- d) fino a 0,10 mc/mq per le strutture di cui al precedente comma 2 lett. d);
- e) 1,00 mc/mq per impianti di interesse pubblico quali cabine Enel, centrali telefoniche, stazioni per ponti radio, ripetitori e simili autorizzati di volta in volta con delibera comunale.

Per le opere di cui al punto a) l'indice può essere incrementato fino al limite max di 0,50 mc/mq con delibera del consiglio comunale in presenza di particolari esigenze aziendali. Per interventi con indici superiori a quelli indicati ai punti di cui sopra e per insediamenti o impianti con volumi superiori ai 3000 mc., o con numero di addetti superiori a 20 unità o con numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie).

Ai fini del computo della volumetria ammissibile è possibile utilizzare anche appezzamenti non contigui, di proprietà od in affitto (con contratto regolato dalla L. 3 maggio 1982 n. 203 - Norme sui Contratti Agrari), che siano comunque al servizio dell'azienda agricola o zootecnica.

- 4) La superficie minima di intervento è stabilita in 10.000 mq, salvo per quanto riguarda le seguenti destinazioni:
  - a) per impianti serricoli, orticoli in pieno campo ed impianti vivaistici, la superficie minima di intervento è stabilita in 5.000 mq;
  - b) Per le residenze è stabilito il lotto minimo di intervento pari a mq 10.000.
- 5) Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento nei limiti consentiti dal presente strumento urbanistico, nonché interventi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità, fatta eccezione per gli edifici soggetti a vincolo monumentale ed artistico.  
La destinazione d'uso di costruzioni esistenti, non più funzionali alle esigenze del fondo, è disciplinata dallo strumento urbanistico. L'eventuale ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando la parte rustica contigua all'edificio semprechè non sia necessaria alla conduzione del fondo.  
Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade e in quelle di rispetto del nastro stradale e alle zone



umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentite le seguenti opere:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia come definiti dall'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura delle scale esterne;
- c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

Gli interventi saranno autorizzati purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione, è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso anche in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui al comma 4).

- 6) I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50% e dovranno distare almeno 50 mt dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt dal limite delle zone territoriali omogenee A, B, C, F, G; mentre la fascia di rispetto per le edificazioni ad esclusivo uso agricolo, ivi comprese le residenze connesse, è stabilita in mt 300 per tutta la zona 'E'.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale sono ubicati nelle zone territoriali omogenee di tipo "D", fatti salvi gli ampliamenti degli insediamenti preesistenti alla data di entrata in vigore della presente direttiva, di cooperative e di associazioni di produttori agricoli.

Le serre fisse senza strutture murarie fuori terra, sono considerate a tutti gli effetti strutture di protezione delle colture agrarie con regime normato dall'art. 878 del C.C. per quanto attiene le distanze dai confini di proprietà, mentre le serre fisse caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per l'agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti del 50% del fondo in cui insistono, senza limiti di volumetria.

Ogni serra volta alla protezione e forzatura delle colture, può essere installata previa autorizzazione edilizia, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento di cui alla Legge 29 giugno 1937, n.1497.

- 7) Le abitazioni agricole che non siano allacciate a fognature comunali dovranno dotarsi, a seconda della natura del sottosuolo, di adeguato sistema di smaltimento. Gli insediamenti agro-

industriali e gli allevamenti zootecnici intensivi dovranno altresì dotarsi di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dalla Amministrazione Comunale.

Nelle zone classificate di bonifica devono essere rispettate le prescrizioni del consorzio di bonifica.

- 8) È consentito l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale o ausiliare a quella agricola e/o zootecnica. Sono ammessi 3 posti letto per ettaro con destinazione agrituristica, computando una cubatura massima pari a 50 mc. per ogni posto letto, in aggiunta ai volumi massimi ammissibili per la residenza, nella medesima azienda. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a 3 ha.

Il concessionario dovrà impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a 3 ha individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto. Il progetto edilizio deve prevedere sia le residenze sia le attrezzature e gli impianti, a meno che essi non siano preesistenti e siano adeguati alla produzione indicata nel progetto.

- 9) Sono ammessi punti di ristoro indipendenti da una azienda agricola, dotati di non più di 20 posti letto, con indice fondiario di 0.03 mc/mq elevabile a 0,10 mc/mq con apposita delibera del Consiglio Comunale. Il lotto minimo è stabilito in 3 ha; qualora il punto di ristoro sia incluso in un fondo che comprende attrezzature e residenze, alla superficie minima di 3 ha va aggiunta quella minima di ha 3 relativa al fondo agricolo.

- 10) Non sono ammessi fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale, fatti salvi gli ampliamenti di quelli preesistenti, alla data di entrata in vigore della direttiva, di cooperative ed associazioni di produttori agricoli.

In ogni intervento è necessario dimostrare la possibilità di accesso al lotto attraverso una strada di penetrazione di larghezza non inferiore a m. 4, direttamente collegata con la viabilità pubblica.

La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non dovrà essere inferiore a m. 10 riducibili a m. 5 qualora la larghezza del lotto sia inferiore a m. 30.

Soltanto ai fini di realizzare impianti fissi di irrigazione dei terreni coltivati sarà consentita la realizzazione di cabine di pompaggio, aventi una superficie coperta massima di m. 9,00 ed una altezza di m. 2,50, a distanza inferiore a quella predetta. Le recinzioni dovranno essere realizzate con muretti (h max 50 cm) e sovrastante rete metallica con paletti di sostegno.

Potranno essere consentite recinzioni in muratura cieca (h max 2,50 m.)

nei seguenti casi:

- 1) Corti coloniche contenenti stalle, magazzini, silos e altri fabbricati aziendali con rispettive aree scoperte di servizio;
- 2) Industrie consentite dalla destinazione di zona e loro aree di servizio.

In tutte le recinzioni è vietato l'uso del filo spinato, vetro, punte acuminate o altri sistemi che possono arrecare pregiudizio o pericolo all'incolumità delle persone.

Per quanto non previsto si farà riferimento alla specifica normativa regionale in materia.

## **Art. 15**

### **ZONA G**

Comprende le parti del territorio in cui ricadono o destinate ad accogliere edifici, attrezzature ed impianti di interesse generale, pubblici o privati, che non possono essere compresi sotto il profilo funzionale e per il raggio di utenza con i servizi ricadenti in zona S.

Qualunque nuovo intervento, a cui dovranno applicarsi gli standards delle zone S1 e S2, dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale, mentre sono ammissibili, unicamente previo parere della Commissione Edilizia, interventi di ristrutturazione ed ampliamento, nell'ambito dell'indice fondiario di 2 mc/mq, di strutture esistenti.

### **Art. 15.1**

#### **ZONA G1**

Comprende le parti di territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale e recepisce l'art. 15 della zona G delle presenti Norme di Attuazione.

Gli interventi edificatori dovranno rispettare i parametri stabiliti per le zone S1 ed S2:

- |                         |           |
|-------------------------|-----------|
| - indice fondiario max. | 2,0 mc/mq |
| - altezza max.          | 7,5 m     |
| - rapporto di copertura | 1/3       |
| - distacchi minimi      | 8 m       |

Per quanto riguarda invece edifici con destinazione specifica di carattere socio-sanitario, qualora sia evidenziata la peculiarità ed utilità di servizio ad un fabbisogno esteso oltre l'utenza locale, gli interventi possono essere realizzati secondo i seguenti parametri:

- |                         |         |
|-------------------------|---------|
| - Volume edificabile    | 3 mc/mq |
| - Rapporto di copertura | 1/2     |
| - Altezza massima       | 9,50 m  |
| - Distanza dai confini  | 8,0 m   |

Tutti gli interventi sono comunque subordinate alla predisposizione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata da sottoporre ad approvazione da parte del Consiglio Comunale. Il piano evidenzierà, nel rispetto dell'art. 8 del Decreto 20 dicembre 1983 n. 2266/U, the recepisce l'art. 17 della L. 6 agosto 1967 n. 765, gli spazi da cedere e/o rendere disponibili per spazi pubblici o ad uso pubblico, nella misura di 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, di cui almeno la metà da destinare a parcheggi. Il piano evidenzierà inoltre le caratteristiche tipologiche dei fabbricati nonché le sistemazioni a verde del lotto interessato e sarà soggetto a preventiva approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale che si esprimerà sulla compatibilità ambientale dell'intervento.

## **Art. 16**

### **ZONA S**

Comprende le aree per attrezzature di uso collettivo di interesse cittadino e si articolano in:

- S1 attrezzature per l'istruzione;
- S2 attrezzature di interesse collettivo;
- S3 Verde pubblico attrezzato e sportivo;
- S4 Parcheggi.

In queste zone ogni intervento sarà realizzato direttamente dalla Amministrazione Comunale.

In considerazione della specifica destinazione d'uso delle zone, gli interventi edilizi devono rispondere alla normativa seguente:

a) zone S1 e S2

- |                         |           |
|-------------------------|-----------|
| - indice fondiario max. | 2,0 mc/mq |
| - altezza max.          | 7,5 m     |
| - rapporto di copertura | 1/3       |
| - distacchi minimi      | 8 m.      |

b) zona S3

- indice di fabbricabilità territoriale 0,30 mc/mq.

Nelle zone S2 sono ammessi interventi privati con finalità pubbliche nel rispetto degli indici di zona.

È vietata la modificazione della destinazione d'uso di attrezzature già destinate a S1 e S2.

Aree agricole potranno essere classificate, su richiesta di privati, come aree S3 previa approvazione del Consiglio Comunale e a condizione che sia dimostrato, attraverso un confronto costi benefici, il prevalente interesse pubblico.

## **Art. 17**

### **ZONA H1**

Comprende le parti di territorio vincolate a rispetto cimiteriale, che viene ridotto a ml. 50, come previsto dall'art. 38 del R.D. 27 luglio 1934 e successive modificazioni ed integrazioni, con Delibera del Consiglio Comunale N. del 2 maggio 2002.

È vietata qualunque edificazione all'interno di tale zona ad eccezione di opere di pertinenza dell'area cimiteriale e di architettura funeraria.

## **Art. 18**

### **ZONA H2**

Comprende le parti di territorio vincolate al rispetto di impianti di depurazione o simili.

È vietata qualunque edificazione all'interno di tale zona ad eccezione di quelle opere necessarie per la conduzione degli impianti, e i locali per il ricovero attrezzi e quelli destinati alla conduzione della attività agricola esistente.

## **Art. 19**

### **ZONA H3**

Comprende le parti di territorio sottoposte a vincolo archeologico, in cui sono individuate o individuabili avanzi puntuali antichi insediamenti.

La loro individuazione deriva, da indicazioni fornite dalle competenti Soprintendenze che potranno ampliare o ridurre le area attualmente vincolate; ogni ulteriore specificazione o individuazione sarà introdotta nello strumento urbanistico all'atto della notifica e costituirà variante allo strumento medesimo.

È vietata qualunque edificazione all'interno delle aree delimitate; è consentita l'attività agricola nelle aree non scavate a condizione di non produrre movimenti di terra che possano modificare in maniera irreversibile il sito.

## **Art. 20**

### **ZONA H4**

Comprende le parti di territorio sottoposte a vincolo paesistico finalizzato alla salvaguardia di caratteristiche ambientali consolidate anche dalla presenza di emergenze architettoniche. Potranno essere previsti, da parte dell'Amministrazione Comunale, specifici piani

attuativi al fine di garantire la fruizione delle aree individuate ed una più precisa salvaguardia.

Qualsiasi intervento proposto dovrà essere approvato dalla competente Soprintendenza.

## **Art. 21**

### **NORME E PROCEDURE PER LE MISURE DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE**

Sono soggetti a valutazione di impatto ambientale tutti i progetti di trasformazione che direttamente o indirettamente per azioni indotte interessano le zone: A, H2, H4, E.

Questi interventi, che si specificano nei commi successivi, dovranno seguire le procedure seguenti per la valutazione di impatto ambientale (V.I.A.)

#### 1) - Zona A

Sono soggetti a V.I.A. tutti gli interventi di trasformazione urbanistica che interessino un intero isolato.

Potranno essere assentiti previa presentazione di elaborati di confronto fra la situazione preesistente e quella di progetto che dimostri, esplicitando i principali elementi caratterizzanti, l'integrazione nel complessivo tessuto storico.

Per eventuale nuova viabilità dovrà seguirsi la procedura della rappresentazione prospettica definendo gli spazi che divengono elementi di percezione principale, fondali o nodi.

#### 2) - Zona H2

Sono soggetti a V.I.A. tutti gli impianti che presentino problemi di smaltimento di rifiuti e quelli che hanno necessità di elementi tecnologici di altezza superiore a m. 7,5 o che comunque possano diventare elementi dominanti sotto il profilo paesaggistico.

Potranno essere assentiti a seguito di verifica del sistema di protezione antinquinamento i primi e a seguito di verifica di compatibilità ambientale secondo la procedura dei confronto prospettico gli altri.

#### 3) - Zona H4

Sono soggetti a V.I.A. gli interventi compresi in queste zone con il rispetto delle procedure seguenti:

- compatibilità formale di tutti gli elementi tecnologici legati a servizi essenziali;
- dimensionamento della quota massima di visitatori ammissibili con la situazione ambientale determinata;
- definizione del limite di inquinamento acustico;

- classificazione delle specie botaniche esistenti per valutarne gli elementi prevalenti e specifici.

4) - Zona E

Sono soggetti a V.I.A. tutti gli interventi in zona agricola che interessino il corso del fiume Mannu.

In questi casi la valutazione dovrà essere condotta secondo la procedura della verifica del rispetto del sistema idraulico e della garanzia delle misure antinquinamento.

## Appendice A

### DISCIPLINA DEL COMMERCIO

Il Comune di Serramanna ha suddiviso il Centro Abitato in cinque bacini di utenza istituendo le cosiddette Zone Commerciali con l'obiettivo di razionalizzare e riequilibrare la dotazione delle superfici di vendita in rapporto al numero degli abitanti.

#### ART. 1z

##### **Z1 Zona commerciale N.1 - CENTRO PRIMARIO**

- 1) È costituita dal centro storico commerciale compreso tra la Via Roma e la Via Serra, comprendendo P.zza del Popolo, (Via Roma, Vico I Roma, Vico II Roma, P.zza Gramsci, P.zza Martiri, P.zza Venezia, Via Serra, Vico I Serra, Vico II Serra, Vico III Serra, Via E. D'Arborea, P.zza del Popolo, P.zza Matteotti, Via Beatrice, Via G. Cesare, Via Risorgimento, Via Costa, Via Petrarca, Via Tripoli).
- 2) Il confine di zona viene indicato nel lato esterno delle strade perimetrali che ne costituiscono il limite e le strade ivi confluenti per la profondità di m. lineari 50. La zona comprende al suo interno gli esercizi commerciali che si affacciano sulle vie perimetrali, pur facendo parte della zona omogenea B1, come indicato nella Tav. N. 7, in cui la rete viaria di pertinenza della zona commerciale Z1 è individuata dal reticolo specificato in legenda. Le attività commerciali localizzate in edifici affacciatisi su tale rete viaria, ancorché non appartenenti alla zona omogenea A, o con accesso dalla medesima rete viaria, sono disciplinate dalla normativa relativa alla zona A del PUC.
- 3) È consentita l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento (compresi i casi di autorizzazioni dovute ai sensi dell'art. 10 comma 3 del D. Lgs.114/1998) esclusivamente di: Esercizi di Vicinato (EV) e Medie superfici di vendita (MSV) con le seguenti limitazioni:
  - a) Esercizi singoli esclusivamente alimentari con superficie di vendita  $\leq 100$  mq.;
  - b) Esercizi singoli misti (alimentare/non alimentare) con superficie di vendita globale  $\leq 150$  mq.:(1) (60% alimentare 40% non alimentare);
  - c) Medie Superfici di Vendita:
    - a) esclusivamente non alimentari con superficie  $\leq 500$  mq. realizzate in immobili di pregio esclusivamente a seguito di trasferimenti, concentrazioni o ampliamenti;
    - b) miste con superficie globale inferiore ai 600 mq al cui



interno possano coesistere strutture alimentari con superfici di vendita inferiori ai 100 mq.

- 4) All'interno della zona devono comunque essere rispettate le norme di tutela del patrimonio storico-ambientale. Non sono consentiti gli ampliamenti delle aperture (finestre, ingressi, e similari di qualsiasi natura esistenti sulla muratura) sia che prospettino su spazi pubblici che privati.

Eventuali nuove aperture saranno autorizzate a condizione che rispettino le dimensioni di quelle presenti nell'edificio, che vengano sottoposte al parere della Amministrazione Comunale, e che siano coerenti con gli indirizzi del Piano Attuativo del Centro storico. A tale scopo dovranno essere predisposti i prospetti interessati dalle modifiche e quelli degli edifici adiacenti e prospicienti.

Le insegne dovranno essere conformi alle tipologie proposte nel Regolamento edilizio del Piano Particolareggiato del centro storico; qualora non sia prevista una regolamentazione in tale senso gli interventi dovranno adeguarsi alle tipologie presenti ed essere congruenti con il periodo di realizzazione dell'immobile interessato dall'intervento. Non è consentito realizzare sportelli prospicienti la pubblica via per vani contatori per l'allacciamento delle utenze (acqua, luce, telefono, etc.)

## **ART. 2z**

### **Z2 Zona commerciale N.2 - CENTRO DI VICINATO**

- 1) È costituita dall'area esterna al centro storico commerciale o zona commerciale n. 1 e comprende le seguenti vie:

Via Rinascita, Vico I Rinascita, Via Valle d'Aosta, Via Sicilia, Via Piemonte, Via Toscana, Viale Matteotti, Via T.A.Adige, Via Lucania, Via Liguria, Via Carboni, Via Sassari, Vico Sassari, Via Rossini, Via Cagliari, Vico I Cagliari, Vico II Cagliari, Via Alagon, Via Manno, Via Q. Sella, Via Cavallotti, Via Tharros, Via Amsicora, Via Gialetto, Via N. Sauro, Via Dell'Angelo, Via S.Stefano, Via Brigata Sassari, Via Po, Via Tagliamento, Via Piave, Via Isonzo, Via V. Veneto, Via S. Leonardo (parte), Via Parrocchia, Via V. Emanuele, Via Torino, Via Sardegna, Via Oristano, Via Treves, C.so Unione Sovietica, Via Stati Uniti, Viale Matteotti (parte), Via Alziator, Via Leopardi, Via Nazionale, Via S. Pellico, Via Angioy, Via C.Battisti, Via N.Bixio, Via Cairoli, Via Cavour, Vico Cavour, Via D.Chiesa, Via Cimabue, Via Crispi, Vico I Crispi, Via Dante, Via P. Umberto, Via R. Elena, Vico R. Elena, Via Michelangelo, Vico Garibaldi, Via Gioberti, Via Giotto, Vico Giotto, Via Gobetti, Via Rimembranze, Via Toti, Via Trento, Via

Trieste, Vico Trieste, Via Verdi.

- 2) La presente zona commerciale comprende al suo interno le zone omogenee B1, B2, C2 e C3 come evidenziato nella apposita tavola esplicativa.
- 3) Nelle zone B1, B2, **C2 e C3** è consentita l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento (compresi i casi di autorizzazioni dovute ai sensi dell'art. 10 comma 3 del D. Lgs.114/1998) di EV (Esercizi di Vicinato) e di MSV (Medie Superfici di Vendita) ~~alimentari e non alimentari con le seguenti caratteristiche:~~
  - a) ~~Esercizi singoli esclusivamente alimentari con superficie di vendita  $\leq$  150 mq.~~
  - b) ~~Esercizi singoli misti (alimentare/non alimentare) con superficie di vendita globale  $\leq$  150 mq., con la componente alimentare pari al 90% della superficie di vendita globale.~~
  - c) ~~Medie Superfici di Vendita alimentari e non alimentari esclusivamente a seguito di trasferimenti, concentrazioni o ampliamenti, come disposto dall'art.5 della D.G.R 55/108 riportato nella nota n. 1 delle presenti norme.~~
- 4) ~~Nella zona omogenea C3 è consentita l'apertura di MSV con superficie globale pari a mq. 1300 di cui il 60% alimentare ed il 40% non alimentare.~~
- 5) ~~Nelle zone omogenee B1, B2, C2, C3 sono altresì consentite concentrazioni, trasferimenti ed ampliamenti (compresi i casi di autorizzazioni dovute ai sensi dell'art. 10 comma 3 del D. Lgs.114/1998) secondo le disposizioni dall'art.5 della D.G.R 55/108 riportato nella nota n. 1 delle presenti norme.~~

**Le correzioni in rosso sono state apportate con deliberazione del Consiglio Comunale n° 46/2009 del 26.11.2009**

#### **ART. 3z**

#### **Z3 Zona commerciale N. 3**

- 1) È costituita dall'area esterna alla linea ferroviaria FF.SS. Cagliari - Sassari e comprende le seguenti vie:  
Via Turchia, Via Bulgaria, Via Belgio, Via Spagna, Via Germania, Via Cuba, Via Perù, Via Cile, Via Albania, Via Nazioni Unite, Via Ungheria, Via Argentina, Via Polonia, Via Brasile, Via Francia, Via Svezia, Via Jugoslavia, Via Canada, Via Svizzera, Via Grecia, Via S.Leonardo (parte), Via Stalingrado, Via S. Marino, Viale Matteotti (parte), Via Olanda, Via Lazio.

2) Comprende al suo interno le zone omogenee B2 e C1 come evidenziato nella apposita tavola esplicativa. In tale senso le direttive sono articolate nel seguente modo:

3) Nella zona B2 **e C1** è consentita l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento (compresi i casi di autorizzazioni dovute ai sensi dell'art. 10 comma 3 del D. Lgs.114/1998) esclusivamente di EV (Esercizi di Vicinato) e di MSV (Medie Superfici di Vendita) alimentari e non alimentari, ~~secondo il seguente prospetto riassuntivo:~~

~~a) Esercizi singoli esclusivamente alimentari con superficie di vendita  $\leq$  150 mq.; (da definire)~~

~~b) Esercizi singoli misti (alimentare/non alimentare) con superficie di vendita globale  $\leq$  150 mq., con la componente alimentare pari al 90% della superficie di vendita globale~~

~~c) Medie Superfici di Vendita alimentari e non alimentari esclusivamente a seguito di trasferimenti, concentrazioni o ampliamenti, come disposto dall'art.5 della D.G.R 55/108 riportato nella Nota n. 1 delle presenti norme.~~

~~4) Nelle zone B2 e C1, sono consentite inoltre nuove aperture di tipologia mista in cui la componente alimentare è pari all'80% della superficie complessiva.~~

~~5) Nelle zone omogenee C1 è consentita l'apertura di MSV con superficie globale pari a mq. 400 di cui il 60% alimentare e 40% non alimentare.~~

**Le correzioni in rosso sono state apportate con deliberazione del Consiglio Comunale n° 46/2009 del 26.11.2009**

#### **ART. 4z**

##### **Z4 Zona commerciale N.4**

1) È costituita da alcune aree residuali a destinazione B2, dalle aree dei piani di zona C1 e C3 e così definito nello strumento urbanistico. Comprende le seguenti vie:

Via XXV Aprile, Via A. Grandi, Via F.lli Bandiera, Via Di Vittorio, Via De Nicola, Via F.lli Cervi, Corso Repubblica, Via Angiolieri, Via Marcolongo, Via Pirandello, Via D'Azeglio, Via P.Micca, Via B. Croce, Via Curiel, Via F.lli Rosselli, Via Oberdan.

2) Nella zona B2 C1 e C3 sono consentiti **l'apertura**, il trasferimento l'ampliamento e la concentrazione (compresi i casi di autorizzazioni dovute ai sensi dell'art. 10 comma 3 del D. Lgs.114/1998) esclusivamente

di EV (Esercizi di Vicinato) e di MSV (Medie Superfici di Vendita) alimentari e non alimentari ~~come definite in appendice, secondo il seguente prospetto riassuntivo:~~

~~a) Esercizi singoli esclusivamente alimentari con superficie di vendita  $\leq$  150 mq.;~~

~~b) Esercizi singoli misti (alimentare/non alimentare) con superficie di vendita globale  $\leq$  150 mq., con la componente alimentare pari al 90% della superficie di vendita globale.~~

~~c) Medie Superfici di Vendita alimentari e non alimentari esclusivamente a seguito di trasferimenti, concentrazioni o ampliamenti, come disposto dall'art.5 della D.G.R. 55/108 riportate nella Nota n. 1 delle presenti norme.~~

~~3) Le nuove aperture di MSV sono consentite esclusivamente nella zona omogenea C3. secondo le seguenti caratteristiche:~~

~~- settore alimentare mq. 600 sup. max~~

~~- settore non alimentare mq. 400 sup. max~~

**Le correzioni in rosso sono state apportate con deliberazione del Consiglio Comunale n° 46/2009 del 26.11.2009**

## **ART. 5z**

### **Z5 Zona commerciale N. 5**

1) È costituita da aree a destinazione B1, B2, C2 e dall' area cosiddetta Campu Sa Lua classificata C3 e comprende le seguenti vie:

Via Azuni, Via Foscolo, Via Satta, Via Deledda, Via Mazzini, Via Turati, Via Ariosto, Via Tasso, Via D'Annunzio, Via Giusti, Via Alfieri, Via Monti, Via Pascoli, Corso Italia, Corso Europa, Via Salvemini, Via Amendola, Via De Amicis, Via Carducci, Via Manzoni, Via Boccaccio, Via Malaparte, Via Parini, Via Ungaretti, Via Pintor, Via Lussu, Via Don Minzoni, Via Galilei, Via Pavese.

2) Nella zona B1, B2, C2 e C3 sono consentiti **l'apertura**, il trasferimento, l'ampliamento e la concentrazione (compresi i casi di autorizzazioni dovute ai sensi dell'art. 10 comma 3 del D. Lgs.114/1998) esclusivamente di EV (Esercizi di Vicinato) e di MSV (Medie Superfici di Vendita) alimentari e non alimentari ~~come definite in appendice, secondo il seguente prospetto riassuntivo:~~

~~a) Esercizi singoli esclusivamente alimentari con superficie di vendita  $\leq$  150 mq.;~~

~~b) Esercizi singoli misti (alimentare/non alimentare) con~~

~~superficie di vendita globale  $\leq$  150 mq., con la componente alimentare pari al 90% della superficie di vendita globale~~  
d) ~~Medie Superfici di Vendita alimentari e non alimentari esclusivamente a seguito di trasferimenti, concentrazioni e ampliamenti, come disposto dall'art.5 della D.G.R. 55/108 riportate nella Nota n. 1 delle presenti norme.~~

~~3) All'interno della zona omogenea C3 è consentita l'apertura di nuove MSV alimentari e non alimentari per complessivi 2600 mq. Per ciascun esercizio non si potrà superare la soglia del 60% di Superficie di Vendita alimentare e del 40% di superficie di vendita non alimentare.~~

***Le correzioni in rosso sono state apportate con deliberazione del Consiglio Comunale n° 46/2009 del 26.11.2009***

## **ART. 6z**

### **Dotazione di parcheggi e spazi di servizio**

1) - Ai fini del rilascio della concessione le strutture commerciali di nuova istituzione, sia che si tratti di trasferimenti, concentrazioni od ampliamenti, dovranno rispettare gli standard minimi esplicitati nei commi successivi ai sensi del D.G.R. 55/108; essi saranno considerati valori di minima dotazione ed incrementali rispetto alle superfici già previste dal Decreto 20 dicembre 1983, N. 2266/U.

All'interno della zona omogenea B, considerata a media dipendenza da auto, le dotazioni di parcheggio saranno stabilite dalla formula contenuta nella Tabella 1, relativa alla categoria indicata.

Gli insediamenti commerciali compresi nelle zone di espansione già convenzionate con l'ente pubblico, oltre al rispetto degli standards per parcheggi stabiliti dal succitato Decreto, dovranno comprendere una quota aggiuntiva computata secondo una parametrizzazione SV/SLP differenziata, come indicato nel comma 2 lett. b) del presente articolo.

I parcheggi dovranno in ogni caso essere localizzati in aree contigue alla struttura di vendita, collegate ad almeno un ingresso pedonale per la clientela senza alcuna interposizione di barriere architettoniche o viabilità diversa da quella interna al parcheggio.

2) - Parametrizzazione tra superficie di vendita (SV) e Superficie Lorda di Pavimento (SLP).

Il termine SV (Superficie di Vendita) tipico della regolamentazione commerciale è estraneo alla pianificazione urbanistica che si esprime in termini di SLP (Superficie Lorda di Pavimento).

a) Ai fini della determinazione degli standards per i parcheggi la SV di

riferimento risulterà dal rapporto SV/SLP pari a 0,75% di SLP (a 1000 mq. di SLP a destinazione d'uso commerciale potrà corrispondere un valore di SV non superiore a 500 mq.).

- b) Nel caso di strutture di vendita comprese in zone B e zone C già convenzionate, il rapporto di riferimento SV/SLP sarà ridotto allo 0.15% (a 1000 mq. di SLP corrisponderà un valore di SV non superiore a 150 mq.); tale riduzione è funzionale alla sola determinazione dello standard, senza che incida sulla effettiva quantità di SV autorizzabile che sarà sempre pari allo 0.75% della SLP.

**3)** - Sono definiti valori di minima dotazione (standard) di parcheggi differenziati per:

- settore merceologico (alimentari, non alimentari), distinguendo inoltre il caso di strutture di vendita miste (autorizzate a commercializzare prodotti sia alimentari che non alimentari)
- superficie di vendita della struttura di vendita.

Per ciascuna combinazione settore merceologico, superficie di vendita, zona di insediamento sono definiti due distinti valori di soglia riferiti a:

- PA = n° stalli di parcheggio riservati alla clientela;
- SP = superficie di parcheggio (area destinata a parcheggio, comprensiva della viabilità).

Tali valori di soglia sono correlati dall'assunzione che  $1PA=25mq\ SP$ .

Ai fini del rilascio dell'autorizzazione per:

- a) apertura, ampliamento (anche nei casi di autorizzazione dovute ai sensi dell'art.10 comma 3, del D.Lgs. 114/1998)
- b) modifica del settore merceologico (alimentare, non alimentare) e/o mix di superficie di vendita tra alimentare e non alimentare, è subordinato il rispetto degli standard di dotazione di parcheggi per la clientela secondo il seguente schema:

$$PA \text{ struttura di vendita} \geq Pa \text{ standard}$$

$$SP \text{ struttura di vendita} \geq Sp \text{ standard}$$

La superficie di vendita assunta per la verifica degli standard è quella totale della struttura di vendita ottenuta sommando le superfici di vendita dei diversi esercizi. Nel caso in cui la struttura di vendita sia soltanto di tipo alimentare o soltanto di tipo non alimentare o struttura mista (alimentare + non alimentare) si utilizzano gli standard base definiti nella Tab. 1.

Per i casi di strutture commerciali miste (in cui è autorizzata la vendita sia di alimentari che di non alimentari) si rimanda al

successivo comma 4).

Tab. 1

SUPERFICI ALIMENTARI		ESERCIZI DI VICINATO	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA SV≤250 mq	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA SV≥250 mq e ≤1500 mq	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA SV>1500 mq	GRANDI STRUTTURE DI VENDITA
<b>ZONA A</b>	NESSUNA DIPENDENZA DA AUTO	PA=SP≥0				
<b>ZONA B</b>	MEDIA DIPENDENZA DA AUTO	PA=SP≥0	PA ≥ 0,04 x SV and SP ≥ 1 x SV	PA ≥ 0,112 x SV -18 and SP ≥ 2,8x SV -450	PA ≥ 0,05x SV and SP ≥ 1,25 x SV	PA ≥ 0,05x SV and SP ≥ 1,25 x SV
	ALTA DIPENDENZA DA AUTO	PA=SP≥0	PA ≥ 0,05 x SV and SP ≥ 1,25 x SV	PA ≥ 0,11 x SV-15 and SP ≥ 2,75 x SV-375		
<b>ZONA C</b>	ALTA DIPENDENZA DA AUTO	PA ≥ 0,05 x SV and SP ≥ 1,25 x SV	PA ≥ 0,05 x SV and SP ≥ 1,25 x SV	PA ≥ 0,11x SV-15 and SP ≥ 2,75 x SV -375	PA ≥ 0,1x SV and SP ≥ 2,5 x SV	PA ≥ 0,1 x SV and SP ≥ 2,5x SV

SUPERFICI NON ALIMENTARI		ESERCIZI DI VICINATO	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	GRANDI STRUTTURE DI VENDITA
<b>ZONA A</b>	ZONE PEDONALI O A TRAFFICO LIMITATO	PA = SP ≥ 0		
	ALTRE ZONE-BASSA DIPENDENZA DA AUTO	PA = SP = 0	PA ≥ 0,02 x SV and SP ≥ 0,5 x SV	
<b>ZONA B</b>	MEDIA DIPENDENZA DA AUTO	PA = SP ≥ 0	PA ≥ 0,03 x SV and SP ≥ 0,75 x SV	
	ALTA DIPENDENZA DA AUTO	PA = SP ≥ 0	PA ≥ 0,04 x SV and SP ≥ 1 x SV	
<b>ZONA C</b>	ALTA DIPENDENZA DA AUTO	PA ≥ 0,04 x SV and SP ≥ 1 x SV		

PA = posti auto	SV = Superficie di vendita	SP = Superficie di parcheggio
-----------------	----------------------------	-------------------------------

#### 4) - Casi di Strutture miste alimentari + non alimentari

Nei casi in cui sia richiesta autorizzazione all'apertura di strutture di vendita miste si configurano due casi:

a) L'autorizzazione specifica e SV per la vendita di alimentari e non alimentari.

In questo caso gli standard di parcheggio (S) da applicare (sia per posti auto [S=PA] che per l'area di parcheggio [S=SP]) è dato dalla formula:

$$S = \frac{(S_{alim} \times SV_{alim}) + (S_{nonalim} \times SV_{nonalim})}{SV_{totale}}$$

Dove:

$S_{alim}$  = Standard calcolato applicando le relazioni degli Abachi della tabella precedente assumendo convenzionalmente che tutta la SV sia

	Alimentare;
$S_{\text{non alim}}$ =	Standard calcolato applicando le relazioni degli abachi della tabella precedente assumendo convenzionalmente che tutta la SV sia Non Alimentare;
$SV_{\text{alim}}$ =	Superficie di vendita Alimentare;
$SV_{\text{non alim}}$ =	Superficie di vendita Non Alimentare;
$SV_{\text{totale}}$ =	Totale Superficie di vendita;

b) L'autorizzazione commerciale è per la vendita di alimentari e non alimentari (ossia in essa è specificata solo la superficie globale SV)

Lo standard di parcheggio (S) da applicare (sia per posti auto che per l'area destinata a parcheggio) è dato dalla formula:

$$S = \frac{(2 \times S_{\text{alim}}) + (S_{\text{non alim}} \times SV_{\text{non alim}})}{3}$$

Si assume un rapporto convenzionale tra  $SV_{\text{alim}}$  e  $SV_{\text{non alim}}$  pari a 2.

**5) -** Dotazione di aree di sosta e di movimentazione delle merci.

- 1) Ogni MSV deve essere dotata di area pertinenziale (definita  $SP_{\text{mov}}$ ) di sosta e di movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento delle merci ad eccezione delle MSV non alimentari localizzate in Zona A in aree pedonali a traffico limitato.
- 2) Per le strutture di vendita con  $SV \leq 2500$  mq. deve essere verificata la seguente relazione:

$$SP_{\text{mov}} \geq 0.18 \times SV + 48 \text{ [mq]}$$

L' area di sosta e movimentazione dovrà avere forma geometrica tale da poter inscrivere in essa un rettangolo di misure non inferiori a ml. 5 x 10, escludendo pertanto dal conteggio spazi residuali di scarso utilizzo.

**NOTA 1 -**

- 1) L'autorizzazione all'apertura o ampliamento di una MSV a seguito di concentrazione costituisce atto dovuto, a condizione che siano rispettati i criteri di programmazione urbanistica precisati nel l'art.5 del D.G.R 29 dicembre 2000, n. 55/108.  
L'autorizzazione potrà riguardare strutture di vendita con superficie solo alimentare o solo non alimentare o con entrambe tali merceologie (strutture di vendita miste).  
La superficie di vendita alimentare della nuova struttura potrà essere al massimo pari alla somma delle superfici di vendita alimentare "utili" degli esercizi portati in concentrazione.  
La superficie di vendita alimentare "Utile" di ogni esercizio portato in concentrazione è data dal maggiore tra i seguenti



valori:

- a) superficie di vendita alimentare autorizzata al sensi dell'art. 24 della L. 11 giugno 1971, n. 426;
- b) superficie di vendita alimentare facente parte della consistenza dell'esercizio all'atto della domanda di concentrazione, a condizione che l'esercizio sia attivo da almeno tre anni e, qualora tale superficie risulti da un ampliamento, che tale ampliamento sia stato realizzato da almeno tre anni; qualora l'esercizio sia attivo da almeno tre anni e l'eventuale ampliamento sia stato realizzato nel corso dell'ultimo triennio, si assume come superficie alimentare utile per la concentrazione quella che risultava attivata al 1.095° giorno antecedente alla data di domanda di concentrazione (ossia a 3 anni da questa data); qualora l'esercizio sia attivo da meno tre anni, la superficie alimentare utile ( $SV_{UTILE}$ ) è data dalla relazione:

$$SV_{UTILE} = SV_{ORIGINARIA} \times \frac{NG_{ESERCIZIO}}{1.095^\circ}$$

$SV_{ORIGINARIA}$  = superficie di vendita alimentare dell'esercizio alla sua attivazione;  
 $NG_{ESERCIZIO}$  = n giorni decorsi dalla data di attivazione dell'esercizio;

Per l'individuazione della superficie di vendita non alimentare massima autorizzabile della nuova struttura si procederà in forma analoga a quanto specificato per la superficie alimentare. Quanto sopra specificato vale per tutte le strutture di vendita (solo alimentari, solo non alimentari, miste).

2) L'autorizzazione all'ampliamento di una MSV costituisce atto dovuto a condizione che:

- siano rispettati i criteri di programmazione urbanistica.
- l'ampliamento sia contenuto entro il limite del 20% del maggiore tra i seguenti valori:

a) superficie di vendita autorizzata al sensi dell'art. 24 della L. 11 giugno 1971. n. 426;

b) superficie di vendita autorizzata all'atto della domanda di ampliamento, a condizione che la struttura di vendita sia attiva da almeno tre anni; qualora essa sia attiva da meno tre anni, la superficie utile per il calcolo della superficie incrementale ( $SV_{UTILE}$ ) è data dalla relazione;

$$SV_{UTILE} = SV_{ORIGINARIA} \times \frac{NG_{ESERCIZIO}}{1.095^\circ}$$

$SV_{ORIGINARIA}$  = superficie di vendita della MSV o GSV alla sua attivazione;  
 $NG_{ESERCIZIO}$  = n giorni decorsi dalla data di attivazione della MSV o GSV;

Così come per le concentrazioni, la superficie incrementale di ampliamento dovrà essere computata separatamente per l'alimentare

ed il non alimentare. Sia nei caso sub 1) che nel caso sub 2), l'autorizzazione è dovuta, subordinatamente al rispetto dell'ulteriore condizione che il richiedente l'autorizzazione si impegni al reimpiego del personale occupato negli esercizi oggetto di concentrazione o ampliamento. Non costituisce atto dovuto l'ampliamento (anche a seguito di concentrazione) di una MSV che determini la sua trasformazione in GSV; l'autorizzazione di una tale struttura segue, infatti, le procedure previste per qualunque nuova GSV. Non è consentito l'ampliamento di una MSV o di una GSV di cui sia stato autorizzato un ampliamento nel triennio precedente la domanda di ampliamento. Il rilascio dell'autorizzazione nei casi sopra esposti comporta la revoca dei titoli autorizzativi preesistenti. Nel caso in cui l'ampliamento o la concentrazione riguardi autorizzazioni commerciali riferite alla Tabella VIII, il richiedente l'autorizzazione commerciale è tenuto a specificare il riparto di questa originaria superficie tra superficie alimentare e non alimentare. La nuova autorizzazione rilasciata distinguerà, pertanto, il riparto tra superficie alimentare e non alimentare conseguente all'intervento di ampliamento o concentrazione ai sensi della D.G.R. del 28-05-03, N.15/35 (modifiche alla D.G.R.55/108 del 29-12-2000)

#### **ART. 7z**

##### **Z6 Zona commerciale N. 6**

È costituita dall'insieme delle aree a destinazione D e G che per struttura e dimensione si prestino ad essere riconvertite all'uso commerciale, conformemente alle disposizioni dello strumento urbanistico e dei coefficienti di superfici di parcheggio contenute nell'abaco del D.G.R.55/108/2000.

È dunque consentita l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento (compresi i casi di autorizzazioni dovute ai sensi dell'art. 10 comma 3 del D. Lgs. 114/1998) esclusivamente di:

- Strutture di vendita prevalentemente o esclusivamente non alimentari, sia nella forma di esercizio singolo che di Centro Commerciale;
- MSV prevalentemente o esclusivamente alimentari sia nella forma di esercizio singolo che di Centro Commerciale.

~~All'interno delle zone D la SV è consentita esclusivamente nelle aree individuate dall'amministrazione comunale così come indicato nella Tabella A, e determinata in base alla fascia di appartenenza.~~

~~FASCIA 1 - sup. da 0 a 10000 - 200 mq~~

~~FASCIA 2 - sup. da 10000 a 50000 - 500 mq~~

~~FASCIA 3 - sup. DA 50000 a 100000 - 1000 mq~~

~~FASCIA 4 - oltre 100000 - 1500 mq~~

~~Tabella A~~

SUPERFICI DI ZONA D					
		MQ	HA	FASCIA	SV CONSENTITA
D1	CASAR	114.154,00	11,4154	4	1500
D1	DACA	2.602,00	0,2602	1	200
D1	PILLONI	3.666,00	0,3666	1	200
D1	EX CANTINA SOCIALE	30.091,00	3,0910	2	500
D1	FALCO EX CONSERVIERA	17.822,00	1,7822	2	500
D1	COOP A.P.O.	8.770,00	0,8770	1	200
D2	ZONA SUD(*)	82.918,00	8,2918	3	1000
D3	PIP(2° LOTTO)(**)	83.007,00	8,3007	3	1000
	TOTALE ZONE D	343.030,00	34,303		

~~(\*) Nelle aree soggette a piani di lottizzazione per stralci le superfici di vendita saranno determinate percentualmente rispetto al massimale consentito nell'intera area.~~

~~(\*\*) All'interno del PIP 1^ fase non è consentita l'apertura di SV in quanto l'utilizzo di risorse finanziarie pubbliche per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, non consente l'utilizzo a fini commerciali di dette aree.~~

~~Nelle zone G le SV sono stabilite dall'Amministrazione comunale secondo parametri fissi come risulta dalla seguente Tabella B.~~

~~Tabella B~~

SUPERFICI DI ZONA G				
		MQ	HA	SUP. PREV.
G	DISTRIBUTORE (AREA PIP)	1.248,00	0,1248	200
G	LOCALI STAZIONE	18.833,00	1,8833	400
G	DISTRIBUTORE V.CACLIARI (1)	918,00	0,0918	200

G	<del>DISTRIBUTORE V.CAGLIARI (2)</del>	<del>1.776,00</del>	<del>0,1776</del>	<del>200</del>
G	<del>DISTRIBUTORE V.CAGLIARI (3)</del>	<del>1.219,00</del>	<del>0,1219</del>	<del>200</del>
	<del>TOTALE ZONE G</del>	<del>28.367,00</del>	<del>2,8367</del>	<del>1000</del>

*Le correzioni in blu sono state apportate con deliberazione del Consiglio Comunale n° 33/2009 del 22.09.2009*