

UNIONE DEI COMUNI DEL PARTEOLLA E BASSO CAMPIDANO

(COMUNI DI: - BARRALI - DOLIANOVA - DONORI - SERDIANA - SETTIMO SAN PIETRO - SOLEMINIS)

SEDE LEGALE - DOLIANOVA - PIAZZA BRIGATA SASSARI

COPIA

VERBALE DI RIUNIONE DELL'ASSEMBLEA GENERALE

ooOOoo

Riunione ordinaria in 1° convocazione
Seduta pubblica

DELIBERA N° 13 DEL 17.04.2003

OGGETTO: PARZIALE RETTIFICA DELIBERAZIONE ASSEMBLEA GENERALE N°6 DEL 21.02.2003 "CRITERI PROVVISORI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA - ARTT. 6 E 10 DEL D.LGS N°114/98 - ARTT. 3 E 5 DEL D.P.C.M. 6 OTTOBRE 2000 - DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 DICEMBRE 2000, N°55/108".

L'Anno *Duemilatre* addì *diciassette* del mese di *Aprile* nello stabile *ex Monte Granitico* del Comune di Donori;

Convocata con appositi avvisi, l'*Assemblea Generale* si è riunita nelle persone dei seguenti signori:

Consiglieri	Pres.	Ass.	Consiglieri	Pres.	Ass.
<i>Melis Natalino</i>		A	<i>Pala Antonio</i>	P	
<i>Baccoli Gianfranco</i>	P		<i>Altea Pierluigi</i>		A
<i>Lecca Giorgio</i>	P		<i>Pala Giovanni</i>	P	
<i>Piano Luigi</i>	P		<i>Pusceddu Massimo</i>	P	
<i>Casula Adriano</i>	P		<i>Aresu Franco Luigi</i>		A
<i>Agus Antonino</i>		A	<i>Dessi Franco</i>	P	
<i>Lepori Marco</i>	P		<i>Deiana Esiodo</i>		A
<i>Muscas Ambrogio</i>	P		<i>Farris Pierangelo</i>	P	
<i>Basciu Mario</i>	P		<i>Piras Mariano</i>		A
<i>Pisano Flavio</i>	P		<i>Sanna Leandro</i>	P	

Totale presenti n° 14 Totale assenti n° 6

Assiste la seduta quale Segretario dell'Unione dei Comuni del Parteolla e Basso Campidano la sottoscritta *Dott.ssa Luisa OROFINO*, regolarmente autorizzata con provvedimento del Presidente del Consiglio di Amministrazione Sezione Regionale Sardegna del 12.04.2001.

Presiede la seduta il *Sig. Luigi PIANO* – Presidente dell'Unione dei Comuni del Parteolla e Basso Campidano.

IL PRESIDENTE

RICHIAMATA la Delibera dell'Assemblea Generale n° 6 del 21/02/03 con la quale sono stati approvati i "***Criteri provvisori di programmazione urbanistica ai sensi degli artt. 6 e 10 del D.Lgs n°114/98 - Artt. 3 e 5 del D.P.C.M. 6 ottobre 2000 - Deliberazione della Giunta Regionale 29 dicembre 2000, n°55/108***" come da relativo allegato che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

VISTA l'istruttoria del Responsabile del Servizio nella quale si evidenzia che sono state riscontrate due inesattezze nel testo dei suddetti criteri e, più precisamente:

- nella pagina 4, ultimo comma, la frase finale è priva di senso in quanto mancante di una negazione;
- nelle tabelle che illustrano il calcolo degli standards da rispettare è stato applicato, in alcuni casi, un criterio di riduzione in maniera difforme da quello che è stato poi approvato.

VISTO il nuovo testo dei criteri allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO che sussistono tutte le condizioni per l'approvazione;

PROPONE

DI prendere atto della premessa;

DI approvare i ***Criteri provvisori di programmazione urbanistica*** secondo il nuovo testo che, allegato alla presente Deliberazione, ne costituisce parte sostanziale ed integrante;

Di trasmettere copia della presente deliberazione ai Comuni membri affinché adeguino i propri strumenti urbanistici ai presenti criteri .

VISTO lo Statuto per l' Ordinamento e il funzionamento dell' Unione dei Comuni;

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL D. LGS. N. 267/2000 – ART. 49

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

VISTO si esprime parere **FAVOREVOLE**

Il Responsabile del Settore
f.to Ing. Alessandro Pusceddu

L'ASSEMBLEA GENERALE

VISTA la su riportata proposta come illustrata dal Presidente.

PRESENTI E VOTANTI N.14

VOTI A FAVORE espressi per alzata di mano N.14;

PRESO ATTO dei risultati della votazione

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

f.to Luigi Piano

IL SEGRETARIO

f.to Dott.ssa Luisa Orofino

Si certifica che copia della suestesa Delibera è stata affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Ente dal **18.04.2003** per n° quindici giorni consecutivi e che la medesima è stata inviata ai Sindaci dei Comuni dell' Unione con nota prot. N° **2601** del **18.04.2003**, ai sensi dell' art. 35 c. 1) dello Statuto dell' Unione.-

Dolianova, 18.04.2003

IL SEGRETARIO

f.to Dott.ssa Luisa Orofino

Copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

IL SEGRETARIO

Dott.ssa Luisa Orofino

**UNIONE DEI COMUNI
DEL PARTEOLLA E BASSO CAMPIDANO**

Provincia di Cagliari

COMUNI di Barrali – Dolianova – Donori – Serdiana – Settimo San Pietro – Soleminis

Sede Legale: Dolianova - Piazza Brigata Sassari - C.F.02659680926

Tel.: 070/7449306 - Fax: 070/7449334 - E-mail: produttive.dolianova@tiscali.it

SETTORE ATTIVITA' PRODUTTIVE, AMBIENTE E INFORMATICA

**INDIRIZZI PROVVISORI IN MERITO ALLA
PROGRAMMAZIONE URBANISTICA**

Art. 5 Deliberazione della Giunta Regionale 29 dicembre 2000, n°55/108.

Approvato con Deliberazione dell'Assemblea Generale n°6 del 21/02/03
Modificato con Deliberazione dell'Assemblea Generale n°13 del 17.4.2003

In attesa che la Provincia pianifichi la rete commerciale si approva il seguente adeguamento degli strumenti urbanistici generali

INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE URBANISTICHE COMPATIBILI

Insediamiento di EV (Esercizi di Vicinato)

Zona A

Sono ammessi esercizi singoli esclusivamente alimentari con superficie di vendita $\leq 100\text{mq}$

Sono ammessi esercizi singoli misti e non alimentari con superficie di vendita $\leq 150\text{mq}$.

Nella zona omogenea A devono essere rispettate le normative relative alla tutela del patrimonio storico e ambientale in essa presenti.

Zona B

Sono sempre ammessi.

Zone C e F

Sono sempre ammessi.

Zone D e G

Sono ammessi esercizi prevalentemente o esclusivamente non alimentare.

Insediamiento di MSV (Medie strutture di vendita)

Zona A

Sono ammesse esclusivamente MSV non alimentari (esercizi singoli o centri commerciali) al cui interno possono coesistere strutture alimentari con superficie di vendita inferiori a 100mq .

Nella zona omogenea A devono essere rispettate le normative relative alla tutela del patrimonio storico e ambientale in essa presenti.

Zona B

Sono sempre ammesse.

Zone C e F

Sono sempre ammesse.

Zone D e G

Sono ammesse MSV prevalentemente o esclusivamente non alimentare (esercizi singoli o centri commerciali).

In una MSV prevalentemente non alimentare la SV alimentare non può essere superiore al 20% della globale SV e comunque non può essere maggiore di 300mq.

Insediamiento di GSV (Grandi Strutture di Vendita)

Non sono ammesse.

DOTAZIONE DI PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LA CLIENTELA

I parcheggi alla clientela devono essere localizzati in aree contigue alla struttura di vendita, ovvero collegate ad almeno un ingresso pedonale per la clientela senza alcuna interposizione tra il parcheggio e l'ingresso) di barriere architettoniche o viabilità diversa da quella interna al parcheggio.

Il rilascio di autorizzazione commerciale per:

- apertura, trasferimento, ampliamento di una struttura di vendita;
- modifica del settore merceologico (alimentare, non alimentare) e/o del mix di superficie di vendita tra alimentare e non alimentare;

è subordinato al rispetto degli standard minimi di parcheggio per la clientela come sotto specificati.

La superficie di vendita assunta a riferimento per la verifica degli standard è quella totale della struttura di vendita ottenuta sommando le superfici di vendita dei diversi esercizi.

Gli standard definiti sono da considerare incrementali alla dotazione di spazi pubblici richiesta dal D.A. n°2266/U del 20 dicembre 1983.

Questa Amministrazione si avvale, ai sensi dell'art. 5.3.2 della deliberazione G.R. n°55/108, della facoltà di riduzione degli standard minimi previsti per la zona B apportando una diminuzione del 50% per le superfici alimentari e per le superfici miste, e di diminuire solo di un terzo gli standard per le superfici **non** alimentari.

Definite:

SV = Superficie di vendita;

PA = n° di stalli di parcheggio riservati alla clientela;

SP = superficie di parcheggio (area destinata al parcheggio, comprensiva della viabilità interna al parcheggio e delle zone di manovra);

Tali distinti valori sono fra loro correlati nell'assunzione che 1PA = 25 mq di SP.

ESERCIZI DI VICINATO - SUPERFICI ALIMENTARI

ZONA	
A	$PA=SP \geq 0$
B	$PA=SP \geq 0$
C e F	$PA \geq 0,05 \times SV$ $SP \geq 1,25 \times SV$
D e G	=====

ESERCIZI DI VICINATO - SUPERFICI NON ALIMENTARI

ZONA	
A	$PA=SP \geq 0$
B	$PA=SP \geq 0$
C D F e G	$PA \geq 0,04 \times SV$ $SP \geq 1 \times SV$

ESERCIZI DI VICINATO - SUPERFICI MISTE (DISTINTE PER ALIMENTARI E NON ALIMENTARI)

SV alim = Superficie di vendita alimentare

SV non alim = Superficie di vendita non alimentare

SVtot = Superficie di vendita totale

ZONA	
A	$PA=SP \geq 0$
B	$PA=SP \geq 0$
C e F	$PA > = \frac{(0,05 \times Svtot) \times SValim + (0,04 \times SVtot) \times SVnon\ alim}{Svtot}$ $SP > = \frac{(1,25 \times Svtot) \times SValim + (1 \times SVtot) \times SVnon\ alim}{Svtot}$

D e G	$PA > = 0,04 \times Sv_{non\ alim}$ $SP > = Sv_{non\ alim}$
-------	--

ESERCIZI DI VICINATO - SUPERFICI MISTE (NON DISTINTE)

(SV = superficie di vendita totale)

ZONA	
A	$PA=SP>=0$
B	$PA=SP>=0$
C e F	$PA > = \frac{2 \times (0,05 \times SV) + (0,04 \times SV)}{3}$ $SP > = \frac{2 \times (1,25 \times SV) + (1 \times SV)}{3}$
D e G	$PA > = (0,04 \times SV) / 3$ $SP > = (1 \times SV) / 3$

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA - SUPERFICI ALIMENTARI

ZONA	
B con sup.<=250mq	$PA > = 0,02 \times SV$ $SP > = 0,5 \times SV$
B con sup.>250mq e <=1.500 mq	$PA > = 0,056 \times SV - 9$ $SP > = 1,4 \times SV - 225$
C e F con sup.<=250mq	$PA > = 0,05 \times SV$ $SP > = 1,25 \times SV$
C e F con sup.>250mq	$PA > = 0,11 \times SV - 15$ $SP > = 2,75 \times SV - 375$

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA - SUPERFICI NON ALIMENTARI

ZONA	
A	$PA > = 0,02 \times SV$ $SP > = 0,5 \times SV$
B	$PA > = 0,02 \times SV$ $SP > = 0,50 \times SV$
C F D e G	$PA > = 0,04 \times SV$ $SP > = 1 \times SV$

Per una struttura commerciale mista in attuazione di quanto previsto dal punto 5.3.2.2. della D.G.R.

56/108 si hanno le seguente tabelle:

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA - SUPERFICI MISTE (DISTINTE PER ALIMENTARI E NON ALIMENTARI)

SV alim = Superficie di vendita alimentare

SV non alim = Superficie di vendita non alimentare

SVtot = Superficie di vendita totale

ZONA	
B con sup.<=250mq	PA >= 0,02 x SV alim + 0,015 x SV non alim ⁽¹⁾ SP >= 0,5 x SV alim + 0,375 x SV non alim ⁽¹⁾
B con sup.>250mq	PA > = $\frac{(0,056 \times SV_{tot} - 9) \times SValim + (0,015 \times SV_{tot}) \times SV_{non\ alim}}{SV_{tot}}$ ⁽¹⁾ SP > = $\frac{(1,4 \times SV_{tot} - 225) \times SValim + (0,375 \times SV_{tot}) \times SV_{non\ alim}}{SV_{tot}}$ ⁽¹⁾
C e F con sup.<=250mq	PA >= 0,05 x SV alim + 0,04 x SV non alim SP >= 1,25 x SV alim + 1 x SV non alim
C e F con sup.> 250mq	PA > = $\frac{(0,11 \times SV_{tot} - 15) \times SValim + (0,04 \times SV_{tot}) \times SV_{non\ alim}}{SV_{tot}}$ SP > = $\frac{(2,75 \times SV_{tot} - 375) \times SValim + (1 \times SV_{tot}) \times SV_{non\ alim}}{SV_{tot}}$
D e G	PA >= 0,12 x SV alim + 0,04 x SV non alim SP >= 3 x SV alim + SV non alim

(1) Sostituisce il seguente punto del regolamento approvato:

ZONA	
B con sup.<=250mq	PA >= 0,02 x SV alim + 0,02 x SV non alim SP >= 0,5 x SV alim + 0,50 x SV non alim
B con sup.>250mq	PA > = $\frac{(0,056 \times SV_{tot} - 9) \times SValim + (0,02 \times SV_{tot}) \times SV_{non\ alim}}{SV_{tot}}$ SP > = $\frac{(1,4 \times SV_{tot} - 225) \times SValim + (0,50 \times SV_{tot}) \times SV_{non\ alim}}{SV_{tot}}$

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA - SUPERFICI MISTE (NON DISTINTE)

(SV = superficie di vendita totale)

ZONA	
B con sup.<=250mq	PA >= 0,018 x SV ⁽²⁾ SP >= 0,458 x SV ⁽²⁾
B con sup.>250mq	PA > = 0,042 x SV - 6 ⁽²⁾ SP > = 1,058 x SV - 150 ⁽²⁾
C e F con sup.<=250mq	PA >= 0,047 x SV SP >= 1,167 x SV
C e F con sup.> 250mq	PA > = 0,087 x SV - 10 SP > = 2,167 x SV - 250
D e G	PA >= 0,093 x SV SP >= 2,333 x SV

(2) Sostituisce il seguente punto del regolamento approvato:

ZONA	
B con sup. <=250mq	PA >= 0,02 x SV SP >= 0,50 x SV
B con sup. >250mq	PA > = 0,044 x SV - 6 SP > = 1,10 x SV - 150

DOTAZIONE DI AREE DI SOSTA E DI MOVIMENTAZIONE DEI VEICOLI MERCI

Ogni MSV deve essere dotata di area di sosta e movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento delle merci, ad esclusione delle MSV non alimentari localizzate in Zona A in area pedonale o a traffico limitato.

Dato

SP_{mov} = area di sosta e movimentazione

SV = superficie di vendita

dovrà essere verificata la seguente relazione:

$$SP_{mov} \geq 0,18 \times SV + 48 \text{ mq}$$

e dovrà avere una forma tale da consentire di potere inscrivere in essa un rettangolo di misure non inferiori 5 m x10 m.

La SP_{mov} dovrà essere:

- contigua all'esercizio commerciale
- adibita ad uso esclusivo per la sosta e movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento dell'esercizio commerciale. Nel caso che la MSV abbia una superficie =< 600mq è consentito l'utilizzo dell'area destinata a parcheggio pertinenziale per la clientela ma contestualmente è richiesto un incremento della dotazione degli spazi destinati alla clientela in modo che

$$SP \geq SP_{standard} + 50 \text{ mq}$$

$$PA \geq PA_{standard} + 2$$

L'accesso alle aree di sosta e di movimentazione delle merci dalla viabilità pubblica deve essere idoneo alla manovra dei veicoli adibiti al trasporto delle merci.

PARAMETRAZIONE TRA SUPERFICIE DI VENDITA E SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTAZIONE.

Nelle zone a specifica destinazione commerciale individuate dallo strumento urbanistico il rapporto tra di due valori non potrà essere superiore a 0,75, ossia rispetto ad una superficie lorda utile solo il 75% potrà essere superficie di vendita.

CONDIZIONI DI ACCESSIBILITA'

Le aree di sosta (parcheggio per la clientela ed area di movimentazione delle merci) della struttura di vendita devono essere opportunamente raccordate alla viabilità, in modo tale da non determinare, nelle situazioni di massimo utilizzo delle aree di sosta, condizioni di intralcio alla circolazione sulla viabilità (ad esempio la formazione di code sulla sede stradale destinata alla circolazione).

In particolare, nel caso di strutture di vendita con una dotazione di parcheggio alla clientela maggiore di 100 posti auto è richiesta una specifica regolamentazione dell'immissione/uscita al /dal parcheggio con la verifica della/delle intersezioni.

IMPATTO TRASPORTISTICO A LIVELLO DI RETE

La verifica di impatto deve prendere in considerazione tutta la rete stradale compresa entro un'area di raggio pari ad almeno 1,5 Km incentrata sul punto di accesso al parcheggio per la clientela della struttura di vendita seguendo la metodologia indicata al punto 5.4.3 della D.G. n°55/108 del 29.12.2000.
