



**COMUNE DI VILLASIMIUS**  
**PROVINCIA DI CAGLIARI**

**VERBALE DI ADUNANZA**  
**DEL CONSIGLIO COMUNALE.**

==.==.==.==.==.==.==.

**N. 063**

**OGGETTO: Variante non sostanziale al Regolamento edilizio “ Normativa Edilizia”-  
Edilizia Residenziale -Tipologia.**

=====

L'anno **DUEMILASEI** del mese di **OTTOBRE** il giorno **TRENTA** alle ore **17,15**  
in Villasimius e nella sala delle adunanze, in seduta pubblica straordinaria.

Convocato con appositi avvisi il Consiglio Comunale si è riunito nelle persone dei  
sig.:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
SANNA SALVATORE	X		MARCI MARCELLA	X	
VARGIOLU EFISIO	X		UTZERI ROBERTO	X	
PIRISI GIOVANNINA	X		CADONI LUISELLA		X
FARCI RENATO	X		CADONI VINCENZO		X
MASSA FABRIZIO	X		DESSI' GIANLUCA		X
SECCI GIOVANNA		X	MELONI ALDO		X
GAGLIARDO GIUSEPPE		X			

Presenti n. **07**

Assenti n. **06**

Assiste la seduta il Segretario *Supplente Dott.ssa Sumas Chiarella Maria*

Il sindaco Salvatore Sanna assume la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti, per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la proposta di deliberazione iscritta al n. 4 dell'ordine del giorno che di seguito si riporta:



# COMUNE DI VILLASIMIUS

## Provincia di Cagliari

Piazza Gramsci 9 - 09049 Villasimius

Tel. 070.79301 – Fax. 070.7928041

### SETTORE EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 15**

<b>OGGETTO: Variante non sostanziale al Regolamento edilizio “ Normativa Edilizia”- Edilizia Residenziale -Tipologia</b>
--

#### IL RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA

- Appurato che sul territorio sono sempre più frequenti i casi di eccessivo frazionamento delle unità immobiliari esistenti;
- Ritenuto di dover proporre una variazione alla Norma vigente approvata con deliberazione consiliare n° 15 del 16.04.2003;
- Visto il Regolamento edilizio sanitario vigente approvato con D.A. n° 980/U e successive modifiche ed integrazioni;

#### PROPONE

Di integrare variare la normativa edilizia - Edifici Residenziali – Tipologia Edilizia con le seguenti diciture:

*Tale prescrizione si applica anche nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti.*

*La superficie **minima** dei vani cucina dovrà essere pari a mq 4,00 con lato minimo di mt 1,80*

Si allega alla presente il testo coordinato con l'integrazione proposta

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA**  
*Geom. Bruno Besalduch*



COMUNE DI VILLASIMIUS  
Provincia di Cagliari

Piazza GPiazza Gramsci 9 - 09049 Villasimius

Tel. 070.79301 – Fax. 070.7928041

**Variante non sostanziale al Regolamento Edilizio  
"NORMATIVA EDILIZIA"**

Allegato alla Deliberazione Consiliare n° del \_\_\_\_\_

**EDIFICI RESIDENZIALI**

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Nelle sub-zone B1, B2, C1, C2, C3, G1, F, le nuove costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:

?? Nelle nuove costruzioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione, le unità immobiliari a destinazione residenziale dovranno avere superficie utile (*calcolata ai sensi del D.M. 10.05.1977*) non inferiore a mq. 70.

E' ammessa la possibilità di realizzare unità immobiliari aventi superficie utile (*calcolata ai sensi del D.M. 10.05.1977*) compresa tra 45 e 70 mq, in ragione del 10% delle unità immobiliari previste dall'intervento. Qualora il numero di unità immobiliari previste dall'intervento risulti inferiore a 10, e pertanto risulterebbero inapplicabili le percentuali su indicate potrà essere realizzata una sola unità di superficie compresa tra 45 e 70 mq.

Tale prescrizione si applica anche alle lottizzazioni già convenzionate.

Relativamente all'obbligo di superficie minima di 70 mq. nelle del vigente P.d. F., lo stesso non opera nei confronti dei piani di lottizzazione convenzionati, nei quali la suddivisione planivolumetrica sia incompatibile con tale norma e dei piani attuativi che già contengano una normativa specifica attinente le superfici minime delle unità immobiliari.

E' vietata la suddivisione delle unità immobiliari attualmente esistenti. Può essere consentito in casi di particolare rilevanza volumetrica dell'edificio preesistente, l'aumento delle unità immobiliari, purchè le stesse abbiano una volumetria residenziale computabile minima pari a mc. 300.

**Tale prescrizione si applica anche nel caso di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.**

?? Ogni alloggio dovrà essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq.

?? La superficie minima dei vani cucina dovrà essere pari a mq 4,00 con lato minimo di mt 1,80.

?? Il posto cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, dovrà comunicare ampiamente con quest'ultimo e dovrà essere dotato di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. In presenza di posto di cottura la superficie del locale di soggiorno non dovrà essere inferiore a 18 mq.

- ?? La superficie minima delle camere da letto dovrà essere di 9 mq se per una persona e di 14 mq se per due persone. Ogni alloggio dovrà essere dotato di almeno una camera doppia.
- ?? Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno dovrà avere la superficie minima di mq 3,50 e dovrà essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.
- ?? Per ogni unità immobiliare (*di superficie inferiore a mq 45*) la superficie dei vani destinati a ripostiglio, locali di sgombero, guardaroba, ecc. non potrà superare il 5% della superficie utile dell'alloggio.
- ?? L'altezza minima dei locali di abitazione è fissata in mt. 2,70 riducibili a mt. 2,40 per corridoi in genere, i bagni, e i ripostigli.
- ?? L'altezza computabile dei solai e delle murature perimetrali non dovrà essere inferiore a cm. 25, con esclusione delle pareti dotate di paramento lapideo di rivestimento.
- ?? L'altezza delle cantine dovrà essere minore di mt. 2,40.
- ?? Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala, ripostigli, debbono fruire di illuminazione e ventilazione naturale diretta, realizzata tramite finestra apribile. L'ampiezza della superficie apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.
- ?? La stanza da bagno dovrà essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria di superficie minima pari a 0,20 mq o di impianto di aspirazione meccanica.
- ?? All'interno del lotto urbanistico dovranno essere realizzate idonee barriere di essenze mediterranee di alto e medio fusto.
- ?? Nelle vedute prospettiche dovranno essere inseriti degli elementi di rivestimento lapideo realizzato con materiali locali quali granito, trovanti ecc..
- ?? Nelle zone B1 e B2 l'indice di copertura è pari al 45% della superficie del lotto, a prescindere dalla destinazione residenziale o attrezzature, fermo restando che l'indice volumetrico rimane differenziato come previsto dall'attuale Normativa Edilizia rispettivamente in 2,10 mc/mq per residenza e 0,60 mc/mq per attrezzature e servizi connessi per la zona B1 e 1,75 mc/mq per residenza e 0,50 mc/mq per attrezzature e servizi connessi per la zona B2.

/-----/

Dopo breve discussione, si passa alla votazione che dà il seguente esito:

Presenti e votanti 7

Favorevoli 7

## IL CONSIGLIO

- ~~/~~ Vista la proposta di deliberazione avente ad oggetto: “Variante non sostanziale al Regolamento edilizio “ Normativa Edilizia”- Edilizia Residenziale -Tipologia”.
- ~~/~~ Ritenuta la stessa condivisibile per le motivazioni in essa contenute;
- ~~/~~ Visto l'esito della votazione;

## UNANIME DELIBERA

~~/s/~~ di approvare in conformità la proposta di deliberazione avente ad oggetto:  
“Variante non sostanziale al Regolamento edilizio “ Normativa Edilizia”- Edilizia  
Residenziale -Tipologia”.

~~/s/~~ Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 del  
D.Lgs. 267/2000