



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 2192 /DG PROT. N. 34825 DEL - 6 AGO. 2014

**Oggetto:** Comune di Gavoi

Deliberazione del C.C. n. 14 del 30.06.2014 – Verifica di coerenza - Variante P.d.F.: "Ampliamento zona B1 e contestuale riduzione zona B2"

**IL DIRETTORE GENERALE**

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA la L.R. del 7 gennaio 1977 n. 1, recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione e sulle competenze della Giunta, del Presidente e degli Assessori Regionali;
- VISTA la L.R. del 13 novembre 1998 n. 31 e successive modifiche e integrazioni, che detta norme per la disciplina del personale regionale e per l'organizzazione degli uffici della Regione;
- VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. 16417/37 del 18.06.2014 con il quale sono state attribuite alla dott.ssa Elisabetta Neroni le funzioni di Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- VISTA la L.R. del 20 dicembre 1989 n. 45 e successive modifiche e integrazioni;
- VISTO l'art. 31 della L.R. 11 aprile 2002 n. 7 che prevede la verifica di coerenza degli atti di pianificazione urbanistica generale degli Enti Locali con gli strumenti sovraordinati, di governo del territorio e con le direttive regionali in materia urbanistica;
- VISTO il D.P.G.R. N. 3885/DecP/84 del 20 luglio 2009 con il quale è stato ricostituito il C.T.R.U.
- VISTA la variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Gavoi approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 30.06.2014;
- VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio;



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANZIAS E URBANISTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 2192/DG  
DEL 05 AGO. 2014

VISTO il parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica riunitosi in data 05.08.2014;

**DETERMINA**

Art. 1) La variante allo strumento urbanistico del Comune di Gavoi, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 30.06.2014, 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:

- 1) chiarire quali sono i limiti della variante atteso che vi è contrasto tra i vari elaborati, infatti in delibera sono citati dei mappali (mapp. 272 e 644) non ricompresi nel perimetro della planimetria catastale riportata a pag. 7, "planimetria catastale con individuati i terreni oggetto di variante" e i limiti della variante nella tavola dello zoning, tav. 2, dove è stata riportata la modifica relativa al solo lotto riclassificato B1;
- 2) chiarire i criteri utilizzati per definire il perimetro della variante. Dalla relazione si evince che il lotto edificabile ricade dentro il PP, mentre non è chiaro se vi ricadono interamente le aree S3B e S4, infatti la planimetria del PP (pag. 2, tav. A) non comprende l'area S4 e riporta un perimetro diverso da quello della "Planimetria catastale dei terreni oggetto di variante" (pag. 7 tav. A);
- 3) chiarire il motivo per cui il comune ha deciso di variare lo strumento urbanistico generale piuttosto che il piano attuativo, considerato che le NTA, sia delle zone B1 che delle zone B2, prevedono la possibilità di aumentare l'indice in presenza del Piano Particolareggiato che è stato approvato dal comuné. Si rileva inoltre la genericità delle NTA delle zone B1 e B2 laddove prevedono che il Piano Particolareggiato possa imporre "limiti di edificabilità, di distanze e di altezze inferiori o superiori" a quelli contenuti nelle NTA. Si invita pertanto l'A.C. a voler valutare l'opportunità di variare contestualmente la norma citata, anche al fine di renderla maggiormente coerente con le restanti disposizioni di piano, il cui superamento oggi non appare in alcun modo limitato;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 2192 /DG

DEL

- 6 AGO. 2014

- 4) poiché sia lo strumento urbanistico generale che il piano particolareggiato della zona B non risultano adeguati al PAI mediante uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'articolo 8, comma 2, delle NA del PAI, in sede di concessione edilizia è necessario che ogni progetto sia corredato da una relazione geologica e geotecnica che individui non solo i parametri geomeccanici delle litologie e la pericolosità idrogeologica in generale (D.M. 11.3.88 e NTC08), ma deve definirne precisamente il grado secondo i criteri delle Linee guida PAI. Dal risultato delle suddette relazioni discenderanno pertanto le norme d'uso delle aree di trasformazione, dettate dalle NA del PAI.

Art. 3) Il procedimento di cui all'art. 31 della LR 7/2002 è interrotto.

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.

La presente determinazione è comunicata all'Assessore degli Enti Locali Finanze e Urbanistica ai sensi dell'art. 21, comma 9, della L.R. del 13 novembre 1998 n. 31 ed è trasmessa al Comune per quanto di competenza.

**Il Direttore Generale**

Dott.ssa Elisabetta Neroni

Dif. Serv. Pian.: Ing. Antonio Sanna  
Resp. Settore: Ing. Giorgio Speranza  
Funz. tecn.: Arch. Rita Picasso

