



SCARICATO

**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

Regione Autonoma della Sardegna  
DG Pianificazione Urbanistica Territoriale  
Prot. n. Prot. Uscita del 02/04/2012  
**nr. 0019023/Determinazione/1379**  
Classifica XII.6.1  
04 - 02 - 00

Cagliari,



> AL COMUNE DI MONASTIR  
VIA PROGRESSO 17  
09023 MONASTIR CA

**Oggetto:** Comune di Monastir.  
Deliberazione del C.C. n. 47 del 28.12.2011 – Verifica di coerenza – Variante al PUC n. 6.  
Modifica agli articoli 4 e 16 delle NdA ed introduzione dell'articolo 39bis del RE  
Trasmissione Determinazione n. *1379* /DG del *- 2 APR. 2012*

Con riferimento alla Deliberazione del C.C. n. 47 del 28.12.2011 si trasmette la determinazione in oggetto  
concernente l'esito della verifica di coerenza di cui all'art. 31 della L.R. 7/2002.

**Il Direttore Generale**  
Ing. Marco Melis

Dir. Serv. Pian.: Ing. Giuseppe Biggio  
Resp. Settore: Ing. Giorgio Speranza  
Funz. tecn.: Ing. Giorgio Speranza





SCARICATO

**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

DETERMINAZIONE N. 1379/12 DEL - 2 APR. 2012

**Oggetto:**

Comune di Monastir.

Deliberazione del C.C. n. 47 del 28.12.2011 – Verifica di coerenza – Variante al PUC n. 6. Modifica agli articoli 4 e 16 delle NdA ed introduzione dell'articolo 39bis del RE

**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. P 29841/45 del 22.11.2011 con il quale sono state confermate al sottoscritto 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;



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 1379 /DG

DEL

- 2 APR. 2012

- 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 Monastir, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 28.12.2011;
- VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio;
- VISTO il parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica riunitosi in data 21.03.2012;

**DETERMINA**

Art. 1) La variante allo strumento urbanistico del Comune di Monastir, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 28.12.2011, è rimessa all'Amministrazione comunale.

Art. 2) L'Amministrazione comunale dovrà provvedere alla rimozione dei vizi evidenziati ed alla correzione ed integrazione dell'atto di pianificazione come di seguito specificato:

L'Amministrazione comunale dovrà:

- 1) Relativamente all'articolo 4 delle NdA:
  - 1a) riportare, in conformità all'articolo 28 della L 1150/1942, il precedente punto 3 erroneamente eliminato;
  - 1b) riformulare il nuovo punto 4 precisando che la convenzione di un PdL non necessita di un autonomo passaggio in Consiglio Comunale e che il periodo di "anni 1" è da intendersi a decorrere dalla pubblicazione sul BURAS della delibera di approvazione del PdL fino alla sottoscrizione dell'atto di convenzione. Inoltre, occorre precisare che la revoca di un PdL, se del caso, deve essere di volta in volta effettuata "motivatamente" dal Consiglio Comunale, come previsto dalla normativa vigente;
  - 1c) evidenziare, nel nuovo punto 5, i riferimenti normativi secondo cui sarebbe possibile la decadenza di una convenzione di lottizzazione qualora non venisse presentato entro "mesi 3 dalla data di stipula della convenzione" il progetto esecutivo delle





**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 1379 /DG

DEL 2 APR. 2012

opere di urbanizzazione, e, verificare la durata di tale periodo che appare eccessivamente limitato anche in relazione al fatto che la Legge Urbanistica prevede un tempo limite per tutti gli adempimenti di 10 anni;

- 1d) correggere alcuni refusi ed errori di battitura presenti nel documento trasmesso.
- 2) Relativamente all'articolo 16 delle NdA:
- 2a) verificare il periodo *"sono state individuate in zona D tre U.T. da sottoporre a pianificazione attuativa, classificate D<sub>CIA</sub> - commerciale, industriale, artigianale; D1 - commerciale; D3 - industriale, per una superficie complessiva di mq. 2.528.400,00"*, dal momento che le sottozone D sono quattro e non tre;
- 2b) esplicitare il motivo per cui è stata eliminata la possibilità di attuare la zona D<sub>CIA</sub> mediante *"Piani Particolareggiati"*, posto che tali piani sono alternativi ai *"Piani di Lottizzazione"*;
- 2c) chiarire univocamente il significato di alcune locuzioni utilizzate, quali, ad esempio, al punto 3, *"artigianato produttivo, artigianato di servizio legato alla residenza e alle attività urbane"*;
- 2d) ricondurre alla definizione dell'articolo 3 del DA 2266/U/1983 le attività produttive di *"servizi"* citate al punto 4 *"Produzione di beni e servizi e attività ricettive"*, posto che alcune delle attività elencate sembrerebbero rientrare nelle destinazioni tipiche di zona G e non di zona D;
- 2e) modificare il punto 5 *"Guardianie, Alloggi e Uffici"*, prevedendo, in conformità con l'articolo 3 del DA 2266/U/1983, la possibilità di realizzare solo locali di guardiania e/o alloggi del custode e non del proprietario;
- 2f) correggere alcuni refusi ed errori di battitura presenti nel documento trasmesso. A titolo esemplificativo, si segnalano, nel punto 4, il riferimento alla L 447/2005 in luogo della L 447/1995, la poca chiarezza delle precisazioni relative alla delibera GR 62/9 del 14.11.2008, nel punto 5, l'indice fondiario espresso in mc/mc in luogo di mc/mq, ecc.
- 3) Relativamente all'articolo 39bis del RE:
- 3a) evidenziare i riferimenti normativi secondo cui sarebbe possibile *"la monetizzazione delle aree a parcheggio negli interventi edilizi da attuarsi nelle zone omogenee A e B"*, posto che la quantità minima delle aree per parcheggi prevista dalla normativa statale ex articolo 41 sexies della L 1150/1942, non risulta derogabile dal Regolamento Edilizio comunale. A tal fine si ricorda che anche gli *"ampliamenti"* costituiscono *"nuova costruzione"* ai sensi dell'articolo 3 del DPR 380/2011 e quindi



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 1379 /DG  
DEL - 2 APR. 2012

soggetti all'applicazione integrale dell'articolo 41 sexies e che la monetizzazione potrà essere prevista solamente per i parcheggi eventualmente previsti dal PUC in aggiunta a quelli dell'articolo 41 sexies;

- 3b) inserire all'interno del RE le parti del "Regolamento per la monetizzazione delle aree per parcheggio ..." che dettano principi di carattere generale per la monetizzazione (articoli 2, 3, 4 e 6, commi 3 e 4), in quanto trattasi di norma urbanistico edilizia e non di semplice regolamento comunale;
- 3c) precisare all'interno del RE che il corrispettivo monetario derivante dalla monetizzazione delle aree per parcheggi costituisce fondo a destinazione vincolata per la progettazione e realizzazione di parcheggi pubblici, e non per altre tipologie di intervento;
- 3d) correggere alcuni refusi ed errori di battitura presenti nel documento trasmesso. A titolo esemplificativo si segnalano l'uso della parola "devono" in luogo di "sono", il riferimento alla L 122/1989 in luogo dell'articolo 41 sexies della L 1150/1942, ecc.

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

Art. 4) A partire dalla data di presentazione da parte della Amministrazione Comunale delle integrazioni richieste decorreranno nuovamente i novanta giorni previsti dall'art. 31 della L.R. n. 7/2002, così come modificato dall'art. 8, comma 9, della L.R. n. 1/2011.

**Il Direttore Generale**

Ing. Marco Melis



Dir. Serv. Pian.: Ing. Giuseppe Biggio  
Resp. Settore: Ing. Giorgio Speranza  
Funz. tecn.: Ing. Giorgio Speranza

