



**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. **1277** /DG PROT. N. **24816** DEL **22 GIU. 2016**

**Oggetto: Comune di Gonnese.  
Deliberazione del C.C. n. 28 del 24.05.2016 – Verifica di coerenza.  
PUC in adeguamento al PPR e al PAI**

**IL DIRETTORE GENERALE**

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA la L.R. 7 gennaio 1977 n. 1 s.m.i., recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione e sulle competenze della Giunta, del Presidente e degli Assessori Regionali;
- VISTA la L.R. 13 novembre 1998 n. 31 s.m.i., 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. 20 dicembre 1989 n. 45 s.m.i.;
- VISTO l'articolo 31 della L.R. 11 aprile 2002 n. 7 s.m.i. 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. 26781/DecP/152 del 15 dicembre 2014 con il quale è stato ricostituito il C.T.R.U.;
- VISTO il Piano urbanistico del Comune di Gonnese, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 31.08.2015 e modificato per la correzione di errori materiali con deliberazione del C.C. n. 59 del 14.12.2015;
- DATO ATTO della trasmissione, ai sensi dell'articolo 20 bis della L.R. 20 dicembre 1989 n. 45, alla Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia del Piano urbanistico comunale;



**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. <sup>1277</sup> 1277/DG  
DEL 22 GIU. 2016

- RICHIAMATA** la nota prot. n. 552177/DG del 23.12.2015 contenente le osservazioni formulate dalla Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, sentito il Comitato tecnico regionale per l'urbanistica;
- VISTE** le deliberazioni del Consiglio Comunale di Gonnese n. 23 del 19.05.2016 di controdeduzione alle osservazioni pervenute e n. 28 del 24.05.2016 di adozione definitiva del Piano urbanistico comunale;
- VISTA** la proposta di coerenza con prescrizioni e segnalazioni contenuta nella relazione istruttoria dell'Ufficio, che pur non materialmente allegata alla presente determinazione si intende integralmente richiamata;
- VISTO** il verbale della seduta del 22.06.2016, nel corso della quale il Comitato tecnico regionale per l'urbanistica ha espresso sul Piano urbanistico comunale parere conforme agli esiti delle verifiche condotte dall'Ufficio;
- RITENUTO** di dover provvedere conformemente alle risultanze della relazione istruttoria e al parere da ultimo citato;

**DETERMINA**

**Art. 1** Il Piano urbanistico comunale del Comune di Gonnese, redatto in adeguamento al PPR e al PAI, adottato con deliberazione del C.C. n. 45 del 31.08.2015, modificato per la correzione di errori materiali con deliberazione del C.C. n. 59 del 14.12.2015 e per l'accoglimento delle osservazioni con deliberazione del C.C. n. 23 del 19.05.2016, approvato con deliberazione del C.C. n. 28 del 24.05.2016, è dichiarato coerente col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato condizionatamente al recepimento delle seguenti prescrizioni:

- 1) nella Tavola Z3 "Zonizzazione extraurbana" per garantire la conformità con le caratteristiche agro pedologiche dei suoli, occorre classificare in zona E3 l'intero areale localizzato nella parte bassa di Nuraxi Figus, classificato E5 e ricomprendente un piccolo areale E3, e in zona E2 l'areale adiacente alla zona G11 – PRA, compreso tra la stessa zona G11 – PRA e la zona E5. Occorre, inoltre, attribuire una destinazione urbanistica all'areola bianca presente nella parte DX del "Nuraghe de Is Arenas";
- 2) negli articoli 16, 19, 20, 22 e 24 delle NTA occorre garantire la coerenza tra le previsioni generali dell'articolo 16 (esempio agriturismo, punti di ristoro, impianti di interesse pubblico, ecc) e le specifiche previsioni delle singole sottozone che, prevedendo solo alcune delle destinazioni generali indicate nell'articolo 16, sembrerebbero escludere le altre (articoli 19, 20, 22, 24);



**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. <sup>1277</sup> /DG  
DEL 22 GIU. 2016

- 3) nell'articolo 16 delle NTA occorre modificare il periodo "è facoltà del Responsabile del Procedimento applicare ..." che introduce una valutazione discrezionale del Responsabile del Procedimento, prevedendo, invece, una applicazione automatica della norma ogni qualvolta, attraverso opportune analisi, emerga la valenza storico culturale del bene;
- 4) è necessario eliminare nelle sottozone E4-B il riferimento alla zona urbanistica B, mantenendo unicamente la dicitura E4, salvo mantenere nel "Borgo dei vigneti" la dicitura E4 – S per le aree per servizi;
- 5) in merito alla sottozona E4-B "Medau Ghisu", posto che l'analisi delle ortofoto e della documentazione riportata nelle varie relazioni di piano (tra cui la "Relazione relativa all'Assetto Storico culturale"), evidenzia la presenza di un corpo centrale (il "Medau Ghisu") di valore storico culturale (già tutelato dal PPR e dal PUC con disciplina specifica oggetto di copianificazione ai sensi dell'articolo 49 delle NTA del PPR) e di alcuni edifici circostanti, in parte separati dal corpo principale, aventi ordinaria destinazione agricolo produttiva, che, pertanto, non consente di individuare la "preesistenza insediativa" utilizzabile per l'organizzazione di un centro rurale prevista dall'articolo 7 del DPGR n. 228 del 1994, è necessario riclassificare in zona E2 l'intero areale, in conformità alle aree circostanti.
- 6) in merito alla sottozona G8, preso atto delle precisazioni fornite, è necessario incorporare la parte bassa della sottozona, individuando un apposito comparto di zona G con indici, parametri e destinazioni conformi alle NA del PAI.
- 7) integrare la Tavola Z3 "Zonizzazione extraurbana", riportando anche per il cimitero di Cortoghiana, oltre alla sottozona H3, il perimetro di 200 m previsto dall'articolo 338 del TU Leggi Sanitarie, in conformità alla Tavola Z1 "Zonizzazione urbana: Gonnese centro".
- 8) All'interno del Regolamento Edilizio:
  - a) reinserire l'articolo 14, che dovrà contenere unicamente la definizione di "restauro";
  - b) prevedere nell'articolo 28 le principali casistiche di opere soggette a permesso di costruire;
  - c) eliminare, nell'articolo 42 (ex articolo 44), il periodo "fatta eccezione per i casi (...) 30 giorni dalla presentazione", in quanto specificatamente normato da apposita previsione legislativa.

**Art. 2** Si segnala, inoltre, l'opportunità di intervenire sugli elaborati di piano al fine di:

- 1) garantire la corrispondenza tra le Tavole AC1...7 e il verbale finale di copianificazione,



**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. ~~1277~~ /DG

DEL 22 GIU. 2016

nelle Tavole viene riportato il bene "Tomba di Giganti Seruci" – Codice ID\_4125 che non trova riscontro nel verbale, e, viceversa, nelle Tavole non viene riportato il bene "Chiesa di Sant'Isidoro" – Codice ID\_6561 indicato nella Tabella 11 del verbale;

- 2) aggiornare le "tabelle di contabilità di piano" riportate nell'articolo 9 delle NTA e nell'allegato "Calcolo del fabbisogno abitativo" indicando la reale superficie del comparto Cn9 (pari complessivamente a 13'289.62+1'906.34+3'920.95 mq), fermo restando il volume realizzabile e pari a 13'289.62 mc;
- 3) riportare nella Tavola Z3 "Zonizzazione extraurbana" i perimetri delle aree di attenzione archeologica, già presenti nelle tavole AC1...7 e nelle NTA;

**Art. 3** Al fine di verificare l'avveramento delle condizioni di cui all'articolo 1 della presente determinazione il Comune è tenuto a trasmettere la deliberazione del Consiglio Comunale di recepimento delle sopra citate prescrizioni, unitamente agli elaborati progettuali modificati.

**Art. 4** Con successiva determinazione dirigenziale si comunicherà la conclusione dell'iter previsto dall'articolo 31, comma 5 e seguenti della L.R. 11 aprile 2002 n. 7 s.m.i., con conseguente possibilità di procedere alla pubblicazione sul BURAS.

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

**Il Direttore Generale**

Dott.ssa Elisabetta Neroni

Dir. Serv. Pian.: Ing. Antonio Sanna *AS*  
Funz. Istruttore/Resp. Settore: Ing. Giorgio Speranza *GS*