



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. 107 /DG PROT. N. 2926 DEL 25 GEN. 2017

Oggetto: Comune di Gonnese.
Deliberazione del C.C. n. 52 del 05.12.2016 – Verifica di coerenza.
Recepimento delle prescrizioni di cui alla determinazione n. 1277/DG del 22.06.2016, relative alla deliberazione C.C. n. 28 del 24.05.2016 “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;
- RICHIAMATA la nota prot. n. 55217/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



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. 107 /DG

DEL

25 GEN. 2017

- definitiva del Piano urbanistico comunale;
- RICHIAMATA** la propria precedente determinazione n. 1277/DG del 22.06.2016 con la quale il Piano urbanistico comunale è stato dichiarato coerente con prescrizioni, previa acquisizione del parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica nella seduta del 22.06.2016;
- VISTA** la deliberazione n. 52 del 05.12.2016 con cui il Consiglio Comunale di Gonnese ha recepito le prescrizioni citate;
- VISTA** la relazione istruttoria redatta dal competente Servizio della Pianificazione paesaggistica e urbanistica, che sarà trasmessa unitamente alla presente determinazione al Comune di Gonnese;
- RITENUTO** condivisi gli esiti istruttori, di dover procedere alla comunicazione della positiva conclusione dell'istruttoria al fine di consentire al Comune di procedere agli adempimenti conseguenti;



DETERMINA

- Art. 1** Il Piano urbanistico comunale del Comune di Gonnese, redatto in adeguamento al PPR e al PAI, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale 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, integrato con deliberazione del C.C. n. 52 del 05.12.2016 di presa d'atto delle prescrizioni contenute nella determinazione n. 1277/DG del 22.06.2016, risulta coerente col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato.
- Art. 2** L'Amministrazione comunale può procedere alla pubblicazione sul BURAS, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 20, comma 8, della L.R. 20 dicembre 1989 n. 45 s.m.i.
- Art. 3** Si raccomanda di verificare se i fabbricati esistenti in località "Medau Ghisu" siano utilizzati per lo svolgimento dell'attività di allevamento di suini e ovini e se la stessa sia di tipo "zootecnico-intensivo", al fine di procedere eventualmente con apposita variante al PUC per garantire il rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 5 del DPGR n. 228 del 1994.

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 
Resp. Settore e Funz. Istruttore: Ing. Giorgio Speranza 





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
Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA RECEPIMENTO delle PRESCRIZIONI

1. PREMESSA

Comune	G O N N E S A (C I)	
Oggetto della delibera	PUC di nuova elaborazione	
Estremi della delibera di adozione	CC n. 45 del 31.08.2015	
Estremi della delibera di correzione errori materiali	CC n. 59 del 14.12.2015	
Esaminato nella seduta del CTRU n. 16 del 21.12.2016 Parere articolo 20 bis ex LR n. 45/1989: n. 55217/DG del 23.12.2015		
Estremi della delibera di risposta alle osservazioni	CC n. 23 del 19.05.2016	
Estremi della delibera di approvazione	CC n. 28 del 24.05.2016	
Esaminato nella seduta del CTRU del 22.06.2016 – Determinazione n. 1277/DG del 22.06.2016 Parere: COERENTE CON PRESCRIZIONI		
Estremi della delibera di recepimento	CC n. 52 del 05.12.2016	
Trasmissione	Protocollo Comune	n. 12118 del 20.12.2016
	Protocollo RAS	n. 49851/DG del 28.12.2016
Piano Paesaggistico Regionale – 1° Ambito	Totalmente incluso: Ambito n. 6 “Carbonia e Isole sulcitane” (Parte SUD per circa 49.75%) Ambito n. 7 “Bacino metallifero” (Parte NORD per circa 50.25%)	
Tipologia Strumento Urbanistico vigente	PUC	
	Approvazione: Delibera CC n. 29 del 26.06.2004 e n. 39 del 09.12.2005	
	VdC: Determinazione 119/DG del 17.02.2006	
	Pubblicazione: BURAS n. 7 del 07.03.2006	



**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
Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica

2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA SINTETICA

Si riassumono di seguito, punto per punto, le prescrizioni e le raccomandazioni contenute nella determinazione n. 1277/DG del 22.06.2016, con le considerazioni relative al loro recepimento.

- 1) **PRESCRIZIONE.** 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 ricomprensente 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”.

CONSIDERAZIONI. La Tavola Z3 “Zonizzazione extraurbana” è stata modificata come richiesto. L'areale presente nella parte bassa di Nuraxi Figus, classificato E5 e ricomprensente un piccolo areale E3, è stato riclassificato in E3, l'areale adiacente alla zona G11 – PRA, compreso tra la stessa zona G11 – PRA e la zona E5, è stato riclassificato in E2 e l'areola bianca presente nella parte DX del “Nuraghe de Is Arenas” è stata classificata in E2.

- 2) **PRESCRIZIONE.** 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).

CONSIDERAZIONI. Le NTA sono state modificate come richiesto. È stato precisato che per i punti di ristoro si applicano i parametri del DPGR n. 228 del 1994 e sono stati indicati i parametri urbanistici necessari per la realizzazione degli agriturismi in ciascuna sottozona.

- 3) **PRESCRIZIONE.** 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.

CONSIDERAZIONI. L'articolo 16 delle NTA è stato modificato come richiesto. È stato previsto, infatti, che “Per interventi sui beni dell'insediamento rurale sparso di valore storico culturale comprovato attraverso opportune analisi (Medaus), anche se non censiti o trattati puntualmente nella disciplina dei Beni Culturali, dovrà essere applicata la norma di tutela integrale individuata per questi ultimi”.

- 4) **PRESCRIZIONE.** 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.

CONSIDERAZIONI. Nelle sottozone E4-B è stato eliminato il riferimento alla zona urbanistica B: il “Borgo dei vigneti” è stato denominato E4-1 e il Borgo “Stazione vecchia” è stato denominato E4-2.



**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
Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica

- 5) **PRESCRIZIONE.** 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 agricola 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.

CONSIDERAZIONI. La sottozona E4-B "Medau Ghisu" è stata riclassificata E2.

- 6) **PRESCRIZIONE.** In merito alla sottozona G8, preso atto delle precisazioni fornite, è necessario scorporare la parte bassa della sottozona, individuando un apposito comparto di zona G con indici, parametri e destinazioni conformi alle NA del PAI.

CONSIDERAZIONI. La parte bassa della sottozona G8 è stata ridenominata come G8* "Area di servizio - SS 126 - area pericolosità PAI", e nell'articolo 27 delle NTA è stato precisato che *"È una zona confinante con la zona G8, caratterizzata dalla presenza di aree di pericolosità idraulica. I parametri urbanistici di seguito riportati sono da ritenersi come puramente potenziali e la loro effettiva e completa applicabilità è subordinata alla situazione di pericolosità idraulica gravante sull'area."*

- 7) **PRESCRIZIONE.** 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".

CONSIDERAZIONI. La Tavola Z3 "Zonizzazione extraurbana" è stata modificata come richiesto, 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) **PRESCRIZIONE.** 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.

CONSIDERAZIONI. Il RE è stato modificato come richiesto. È stato reintrodotta l'articolo 14, erroneamente eliminato, sono state inserite le principali casistiche delle opere soggette a permesso di costruire (articolo 28) ed è stata corretta la disciplina della SCIA (articolo 42).

- 1) **RACCOMANDAZIONE.** Garantire la corrispondenza tra le Tavole AC1...7 e il verbale finale di



**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
Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica

copianificazione, 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.

CONSIDERAZIONI. Le Tavola AC1...7 sono state modificate mantenendo il bene "Tomba di Giganti Seruci" – Codice ID_4125, e inserendo anche il bene "Chiesa di Sant'Isidoro" – Codice ID_6561.

- 2) **RACCOMANDAZIONE.** 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.

CONSIDERAZIONI. Le "tabella di contabilità di piano" riportate nell'articolo 9 delle NTA sono state modificate indicando la superficie complessiva del comparto pari a 19'116.57 mq, la superficie di cessione (già attuata) di 5'826.95 mq e la superficie residua di 13'289.62 mq.

- 3) **RACCOMANDAZIONE.** Riportare nella Tavola Z3 "Zonizzazione extraurbana" i perimetri delle aree di attenzione archeologica, già presenti nelle tavole AC1...7 e nelle NTA;

CONSIDERAZIONI. La Tavola Z3 "Zonizzazione extraurbana" è stata modificata riportando i perimetri di attenzione archeologica.

3. CONCLUSIONI a SEGUITO delle SEGNALAZIONI EFFETTUATE dal Sig. ROBERTO BRODU e registrate ai numeri di protocollo 24271 del 20.06.2016, 47256 del 12.12.2016 e 49056 del 21.12.2016.

A seguito della ricezione delle segnalazioni pervenute via PEC in data 16.06.2016 (prot. n. 24271/PIAN del 20.06.2016), in data 05.12.2016 (prot. n. 27256/PIAN del 12.12.2016), in data 19.12.2016 (prot. n. 49056/PIAN del 21.12.2016) e in data 08.01.2017 (prot. n. 965 e n. 966 del 11.01.2017), tralasciando ogni considerazione in merito alle procedure di adozione e approvazione del PUC e dei rapporti tra progettisti e responsabili del procedimento, trattandosi di questioni di legittimità dell'atto, per le quali la competenza è dell'amministrazione comunale, si rappresenta quanto segue.

Nella nota n. 24271/PIAN del 20.06.2016 vengono, in estrema sintesi, sollevate le seguenti questioni inerenti la coerenza delle scelte pianificatorie con le norme sovraordinate:

- 1) presenza di zone miste all'interno delle sottozone E4 (in particolare E4-B e E4-S);
- 2) errata classificazione urbanistica del "Medau Ghisu" come sottozona E4, stante la presenza di attività agricole produttive non qualificabili come "aree che, caratterizzate dalla presenza di presistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali";



**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
Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica

- 3) errata classificazione dell'areale E2*, introdotto tra l'altro con PUC già adottato e quindi senza possibilità di osservazione da parte dei cittadini;
- 4) presenza di zone turistiche "sparse" che richiedendo urbanizzazioni creano frammentazione degli habitat esistenti, in relazione alla presenza dei SIC codice ITB 040029 "Costa di Nebida" e ITB 042250 "Da Is Arenas a Tonnara – Marina di Gonnese";
- 5) vicinanza di alcune zone turistiche (a meno di 100 metri) dall'azienda agricola in località "Medau Ghisu" dove sono presenti tre capannoni agricoli nei quali sono ubicate una porcilaia, una mungitrice e un ovile.

Nella nota n. 27256/PIAN del 12.12.2016, le questioni rimaste aperte sembrerebbero due:

- 1) presenza di zone turistiche "sparse" che richiedendo urbanizzazioni creano frammentazione degli habitat esistenti, in relazione alla presenza dei SIC codice ITB 040029 "Costa di Nebida" e ITB 042250 "Da Is Arenas a Tonnara – Marina di Gonnese";
- 2) vicinanza di alcune zone turistiche (a meno di 100 metri) dall'azienda agricola in località "Medau Ghisu" dove sono presenti tre capannoni agricoli nei quali sono ubicate una porcilaia, una mungitrice e un ovile.

Nelle note n. 965/PIAN e 966/PIAN del 11.01.2017 si sollecita la risposta alla nota del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 26142 del 13.12.2016 in materia di interferenza tra zone turistiche e Siti di Interesse Comunitari.

Ciò premesso si svolgono le seguenti considerazioni.

- 1) In merito alla prima osservazione contenuta nella nota n. 24271/PIAN del 20.06.2016 si richiama il DPGR n. 228 del 1994 che, all'articolo 8 "Individuazione delle sottozone agricole", prevede che "all'interno delle zone E4) gli strumenti urbanistici provvedono a delimitare come zone territoriali omogenee diverse dalle zone E) le aree interessate all'organizzazione di centri rurali, con la previsione delle attività economiche e dei servizi connessi alla residenza, anche stagionale", per cui, una volta individuata la sottozona E4, non sussiste alcuna incoerenza nell'individuare all'interno delle zone E4 zone territoriali omogenee diverse dalle zone E. In ogni caso il problema è stato risolto con il PUC_CC n. 52/2016 che ha riclassificato le sottozone E4-B in E4.
- 2) In merito alla seconda osservazione contenuta nella nota n. 24271/PIAN del 20.06.2016 si rileva che già nella determinazione n. 1277/DG del 22.06.2016 della Direzione Generale dell'Urbanistica era stata evidenziata la medesima problematica, risolta con il PUC_CC n. 52/2016 che ha riclassificato la sottozona E4-B "Medau Ghisu" in E2.



**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
Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica

- 3) In merito alla terza osservazione contenuta nella nota n. 24271/PIAN del 20.06.2016 si rileva che le motivazioni che hanno indotto il Comune, la Soprintendenza e la Regione ad individuare la sottozona E2* sono ampiamente descritte nella nota della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Cagliari, Oristano, Medio Campidano, Carbonia-Iglesias e Ogliastra n. 6799 del 18.05.2016.
- 4) In merito alla quarta osservazione contenuta nella nota n. 24271/PIAN del 20.06.2016, trasfusa nella prima osservazione della nota n. 27256/PIAN del 12.12.2016, si richiamano le precedenti relazioni dell'ufficio relative al PUC_CC n. 59/2015 (seduta del CTRU del 21.12.2015) e al PUC_CC n. 28/2016 (seduta del CTRU del 22.06.2016), dove è stata affrontata la problematica della frammentazione delle zone F e verificata la loro compatibilità con il PPR. Si ricorda che nella seduta del CTRU del 21.12.2015 le varie sottozone F sono state ritenute coerenti con il PPR ad eccezione della Sottozona F11, in località "Fontanamare", successivamente riclassificata in zona E nel PUC_CC n. 28/2016 e PUC_CC n. 52/2016.

Relativamente alla compatibilità delle scelte con il SIC si ricorda che con determinazione n. 16106/540 del 21.07.2015 il Direttore del Servizio Valutazioni Ambientali della RAS – Assessorato Ambiente, ha espresso parere positivo sul PUC successivamente adottato con deliberazione CC n. 45/2015, che prevedeva anche la sottozona F11 successivamente riclassificata. Tale parere positivo è stato confermato dal Direttore del Servizio Valutazioni Ambientali della RAS – Assessorato Ambiente, che, presente nella seduta del CTRU del 22.06.2016, nulla ha eccepito in materia.

- 5) In merito alla quinta osservazione contenuta nella nota n. 24271/PIAN del 20.06.2016, trasfusa nella seconda osservazione della nota n. 27256/PIAN del 12.12.2016, si rileva quanto segue.

Il TU delle Leggi Sanitarie (RD n. 1265 del 1934) all'articolo 216 prevede che:

"Le manifatture o fabbriche che producono vapori, gas o altre esalazioni insalubri o che possono riuscire in altro modo pericolose alla salute degli abitanti sono indicate in un elenco diviso in due classi.

La prima classe comprende quelle che debbono essere isolate nelle campagne e tenute lontane dalle abitazioni; la seconda, quelle che esigono speciali cautele per la incolumità del vicinato. (...)

Una industria o manifattura la quale sia inserita nella prima classe, può essere permessa nell'abitato, quante volte l'industriale che l'esercita provi che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il suo esercizio non reca nocumento alla salute del vicinato.

Chiunque intende attivare una fabbrica o manifattura, compresa nel sopra indicato elenco, deve 15 giorni prima darne avviso per iscritto al podestà, il quale, quando lo ritenga necessario nell'interesse della salute pubblica, può vietarne la attivazione o subordinarla a determinate cautele. (...)"



**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
Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica

L'elenco richiamato è stato approvato con DM Sanità 5 settembre 1994 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'articolo 216 del testo unico delle leggi sanitarie".

L'attività di allevamento di suini e ovini, con relativa mungitrice, rientra tra le "Industrie di prima classe - Tabella C" previste dal suddetto decreto ministeriale: "1. Allevamento di animali; 2. Stalla sosta per il bestiame".

Ne consegue, nel caso di specie, l'applicazione dell'articolo 216 del TU Leggi Sanitarie che, tuttavia, è norma "edilizia", per cui il "podestà", in fase di rilascio del titolo edilizio dovrà verificare la sussistenza delle condizioni per il rilascio di un qualunque permesso di costruire in presenza delle suddette industrie insalubri di prima classe. In tale senso anche la giurisprudenza amministrativa in materia.

CdS IV, 23.06.2015 n. 3158: *L'articolo 216 del RD n. 1265 del 1934 si limita a sancire il principio di mantenere gli allevamenti distanti dagli abitati ed in condizioni igieniche si sicurezza, senza prevedere specifiche distanze da osservare rispetto ad eventuali insediamenti residenziali. Allorché si pianifichino interventi residenziali che vengano a realizzarsi vicino ad allevamenti già esistenti, occorre che gli atti di pianificazione osservino le normative oggettivamente poste allo specifico fine di prevenire rischi inquinanti in pregiudizio della destinazione residenziale, mediante l'individuazione di criteri che in quella sede vengono quindi a prescindere dalle effettive condizioni igieniche in cui versò la singola azienda agricola posta nelle vicinanze (Conferma della sentenza del TAR Lombardia, Milano II, n. 1772/2013).*

TAR Piemonte, Torino I, 19.04.2006 n. 1877: *La distanza delle industrie insalubri dalle abitazioni, fissata dall'articolo 216, RD n. 1265 del 1934, deve essere tale da escludere emissioni nocive e va verificata al momento del rilascio della concessione edilizia, con motivazione che dia conto di tale valutazione (cfr, TAR Molise, 12.03.2003 n. 289), non potendo l'Amministrazione richiamarsi semplicemente ai progetti e alle valutazioni tecniche presentati dalle parti controinteressate e recepirne soltanto i risultati.*

TAR Lombardia, Brescia I, 16.05.2006, n. 572: *La classificazione delle lavorazioni insalubri di cui all'articolo 216, TU n. 1265 del 1934, non si pone come limite all'attività edilizia ma opera sul distinto versante della tutela sanitaria della popolazione ed implica non già un divieto assoluto di svolgere lavorazioni insalubri bensì la verifica, rimessa all'autorità sanitaria, delle condizioni indispensabili perché esse si svolgano senza pregiudizio per la salute pubblica.*

La Direttiva per le zone agricole (DPGR n. 228 del 1994) all'articolo 5 "Annessi rustici, allevamenti zootecnico industriali e altri insediamenti produttivi" recita:

"[1]. I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 metri dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 metri se trattasi di allevamento per



**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
Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica

suini, 300 metri per avicunicoli e 100 metri per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.”

Ai fini dell'applicazione della norma citata si dovrà, quindi, verificare se i fabbricati esistenti in località “Medau Ghisu” siano utilizzati per lo svolgimento dell'attività di allevamento di suini e ovini e se la stessa sia di tipo “zootecnico-intensivo”.

Alla luce delle considerazioni precedenti si ritiene opportuno raccomandare all'Amministrazione la verifica della sussistenza delle condizioni da ultimo descritte e, ove la verifica dia esito positivo, procedere, con apposita variante, alla ridefinizione dei limiti delle zone omogenee in conformità all'articolo 5 del DPGR n. 228 del 1994.

4. CONSIDERAZIONI FINALI

Gli elaborati trasmessi risultano conformi alle prescrizioni di cui alla Determinazione n. 1277/DG del 22.06.2016 e pertanto l'Amministrazione comunale potrà procedere con i successivi adempimenti previsti dall'articolo 20 della LR 45/1989.

Responsabile del Settore/Funziario istruttore: Ing. Giorgio Speranza

Direttore del Servizio: Ing. Antonio Sanna

Il Direttore generale

Dott.ssa Elisabetta Neroni