



PIANO URBANISTICO COMUNALE  
IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Ufficio Tecnico Comunale - Area Urbanistica, Territorio e Ambiente

Coordinamento Generale:

Ing. Alessandra Farigu Ing. Luciano Lunetta

Progettista:

Arch. Francesco Deplano

Ing. Aldo Vanini - Studio Professionisti Associati Srl

Collaboratori:

Ing. Simone Corda, Arch. Paulina Herrera Letelier, Ing. Isabella Ligio,  
Ing. Michele Mameli, Geom. Giancarlo Moi, Ing. Marcello Piga

Consulenze Specialistiche:

Archeol. Gianfrancesco Canino - Assetto storico - culturale  
Geol. Aurelio Fadda - Assetto ambientale  
Agron. Gaetano Cipolla - Assetto ambientale  
Ing. Giovanni Perfetto - Piano Utilizzo Litorali  
Ing. Paolo Montisci - Sistemi Informativi Territoriali  
Geol. Pietrino Piras - Adeguamento al PAI  
Ing. Nicola Todde - Compatibilità Idraulica

Sindaco:

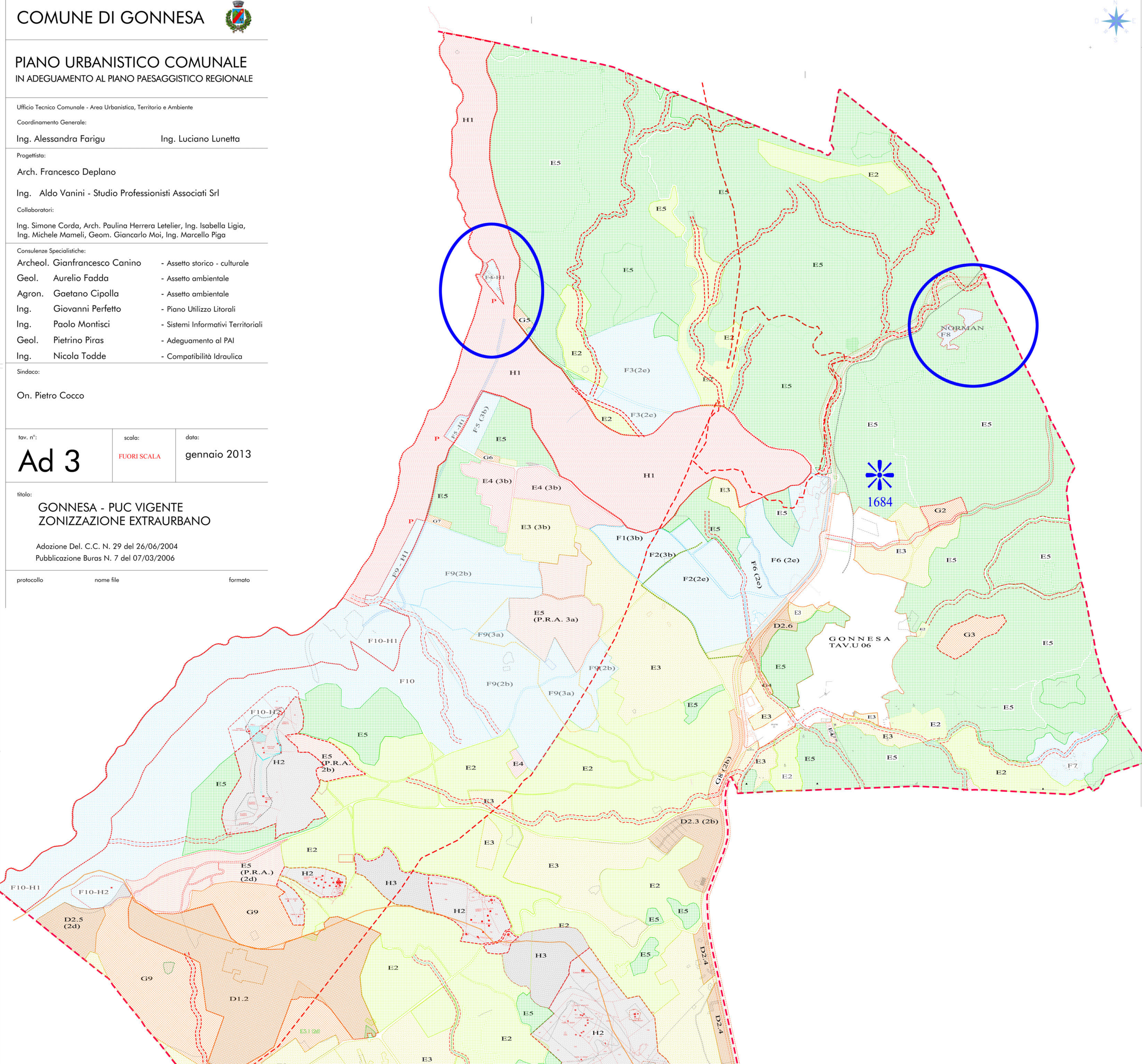
On. Pietro Cocco

tav. n°: **Ad 3** scala: **FUORI SCALA** data: **gennaio 2013**

titolo:  
**GONNESA - PUC VIGENTE  
ZONIZZAZIONE EXTRAURBANO**

Adozione Del. C.C. N. 29 del 26/06/2004  
Pubblicazione Buras N. 7 del 07/03/2006

protocollo nome file formato



**LEGENDA**

AREE EXTRAURBANE\_NON AGRICOLE

CENTRO URBANO E FRAZIONI

TAV.	U 06	Centro Urbano Gonnese
TAV.	U 07	Centro Urbano_Nuraxi Figus
	F 08	Frazione_Norman

ZONE D- INDUSTRIALI- ARTIGIANALI-COMMERCIALI

T.U07	D1.1	Area Industriale - Carbusulcis - Nuraxi Figus
	D1.2	Area industriale - Carbusulcis - Monte Sinni
T.U06	D2.1	Area Artigianale - Autodemolizione - Stazione Vecchia
T.U06	D2.2	Area Artigianale - SS 126 - Morimonta
	D2.3	Area artigianale - SS126 - Guardia Pisano
	D2.4	Area Artigianale SS 126 - Su Ponti sa fixi
	D2.5	Area Industriale "S'acqua Sa Canna"
	D2.6	Area artigianale SS 126 - Incrocio per plage e mesu

ZONE F - TURISTICHE

	F1	Zona Turistica Is Terrazzus (all'interno dei 2 Km.)
	F2	Zona Turistica di Is Terrazzus ( all'esterno dei 2Km.)
	F3	Zona Turistica Golfo Leone
	F4/H1	Zona Turistica Fontanamare - inedificabilità - solo ristrutturazione
	F5	Campeggio Comunale
	F5/H1	Aree di inedificabilità
	F6	Zona Turistica Su Prelau
	F7	Zona Turistica Monte Onixeddu
	F8	Normann
	F9	Zona Turistica Medau Manna
	F9/H1	Aree di inedificabilità
	F10	Zona Turistica Portopaglia
	F10/H1	Aree di inedificabilità
	F10/H2	Aree di inedificabilità

ZONE G-SERVIZI GENERALI

Tav.6	G1	Servizi Generali - Impianti sportivi - Campo Sportivo Comunale
	G2	Servizi Generali - RSA - Residenza Sanitaria Assistenziale
	G3	Servizi Generali - Impianti sportivi - Campo Comunale Motocross
	G4	Servizi Generali - Depuratore Intercomunale
	G5	Servizi Generali - Struttura Comunale per la collettività - Fontanamare
	G6	Servizi Generali - Struttura Comunale per la collettività - Plage e mesu
	G7	Servizi Generali - Struttura Comunale per la collettività - Punta S'arena
	G8	Servizi Generali - Area di servizio - SS 126
	G9	Parco Archeologico e industriale

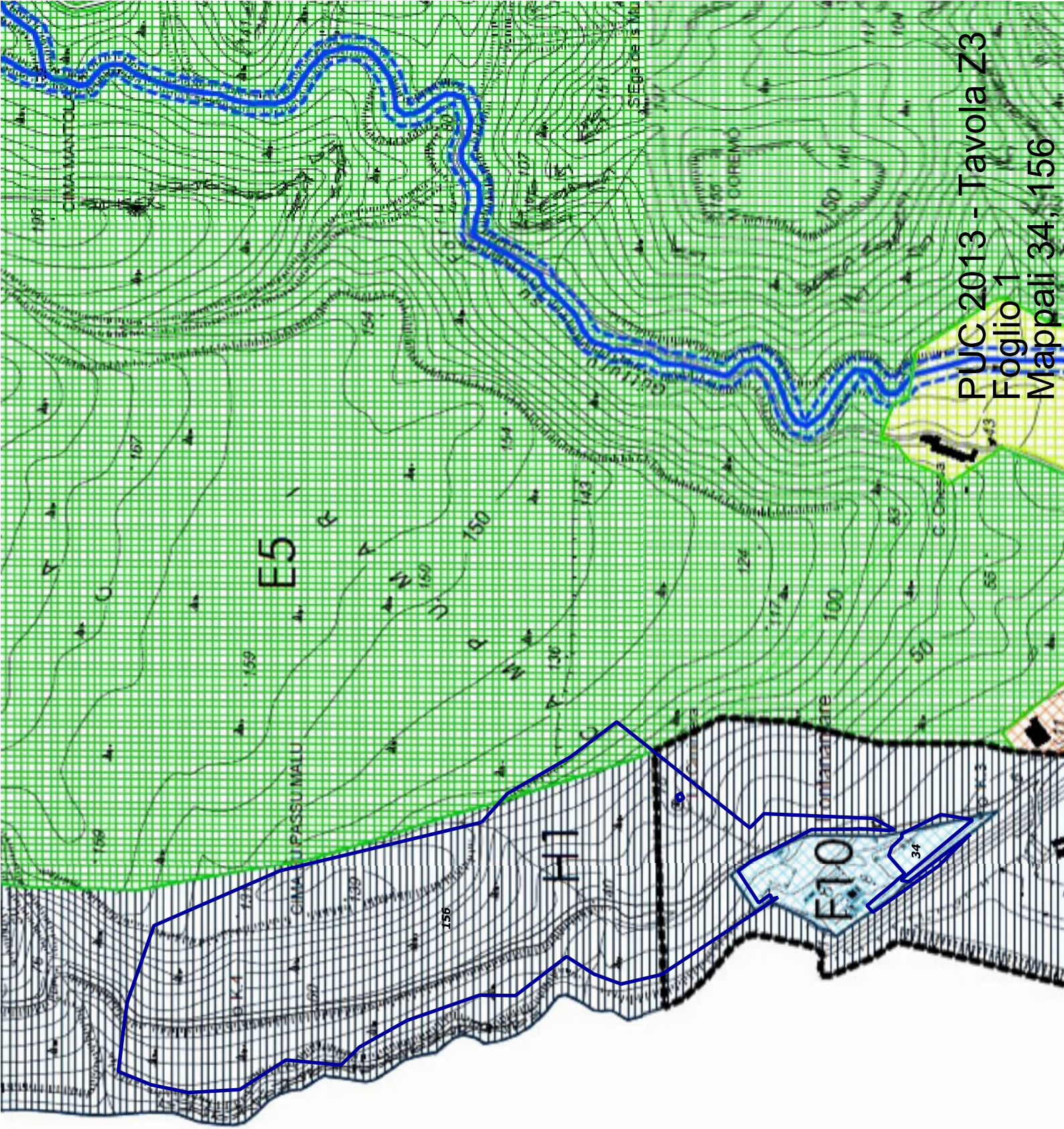
ZONE E LIMITI DI SALVAGUARDIA

	H1	Totale integrale (P.T.P.)
	H2	SITO ARCHEOLOGICO CENSITO
	H3	SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NON CENSITI
	H4	Rispetto fluviale - limite di inedificabilità totale lungo rii e/o fiumi
	H5	Rispetto Cimiteriale
		Limite dei 2 Km dalla costa ai sensi del P.T.P. n° 10
		Delimitazione zone di interesse minerario (P.R.A.I. di Portovesme)

AREE EXTRAURBANE\_AGRICOLE

	E1	Aree omogenee a produzione agricola tipica e specializzata
	E2	Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva
	E3	Aree agricole ad elevato frazionamento fondiario
	E4	Aziende agricole con preesistenze insediative anche residenziali utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali e/o Borghi rurali
	E5	Aree marginali per l'attività agricola, Consentito, pascolamento, razionale, forestazione produttiva e ricostituzione boschiva
	E5 (P.r.a.)	Aree, cave e discariche da sottoporre a bonifica ambientale Consentito, forestazione produttiva e ripristini ambientali





PUC 2013 - Tavola Z3  
Foglio 1  
Mappali 34, 156



COMUNE DI GONNESA



PIANO URBANISTICO COMUNALE  
IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Ufficio Tecnico Comunale - Area Urbanistica, Territorio e Ambiente

Coordinamento Generale:

Ina. Alessandra Fariou

Ina. Luciano Lunetta

Progettista:

Arch. Francesco Deplano

Ing. Aldo Vanini - Studio Professionisti Associati Srl

Consulenze Specialistiche:

Archeol. Gianfrancesco Canino - Assetto storico - culturale

Geol. Aurelio Fadda - Assetto ambientale

Agron. Gaetano Cipolla - Assetto ambientale

Ing. Giovanni Perfetto - Piano Utilizzo Litorali

Ing. Paolo Montisci - Sistemi Informativi Territoriali

Sindaco:

On. Pietro Cocco

tav. n°:

scala:

data:

Gennaio 2013

titolo:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

protocollo

nome file

formato

## TITOLO I - NORME GENERALI

### **ART. 1 - CONTENUTI, VALIDITA' ED EFFICACIA DEL P.U.C.**

Il presente Piano Urbanistico Comunale, di seguito denominato P.U.C., redatto ai sensi della L.R. 22/12/89 n.45 e successive modificazioni e della L.R. 25/11/2004 n.8 (Piano Paesaggistico Regionale), costituisce lo strumento di pianificazione generale del Comune di Gonnese.

La validità giuridica del P.U.C. è a tempo indeterminato. Le previsioni del P.U.C. hanno tuttavia proiezione decennale e per questo il P.U.C. stesso può essere soggetto a revisioni periodiche nei modi e con le procedure di legge.

In caso di controversia nell'applicazione dei diversi elaborati del P.U.C., le presenti norme prevalgono sugli elaborati grafici.

Il presente P.U.C. è redatto in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) e in conformità al Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

### **ART. 2 - RAPPORTI CON IL QUADRO LEGISLATIVO E CON I PIANI SOVRAORDINATI**

Il P.U.C. si attua nel rispetto delle Leggi e Direttive emanate dalla Regione Sardegna ed in particolare:

- L.R. 11/101985, n. 23
- L.R. 22/12/1989, n.45
- D.A. 20/12/1983, n. 2266/U
- "Direttive per le zone agricole" (D.P.G.R. 03/08/1994 n.228, con riferimento all'art. 8 della L.R. 22/12/1989 n.45)
- Decreto Ass.Turismo, Artigian. e Comm., 29/12/2000 n° 1920 e successive modifiche ed integrazioni
- D.p.r. 6 giugno 2001 N.380 (Testo Unico Edilizia)
- Delibera G.R. 08/02/2004
- L.R. 25/11/2004, n.8

- Circ. C. R. 23/02/2005
- L.R. 23 ottobre 2009, n.4

Il P.U.C. si attua altresì nel rispetto delle seguenti Leggi e decreti dello Stato:

- L. 18/04/1962 n. 167
- L. 22/10/1971 n. 865
- L. 28/01/1977 n. 10
- L. 05/08/1978 n. 457
- L. 28/02/1985 n. 47
- L. 08/08/1985 n. 43
- D.L. 31/04/98 n. 114
- D.L.29/10/1999 n. 490
- D.L.18/08/2000 n. 167
- D.P.C.M. 10/2000
- D.P.R. 06/06/2001 n. 380

### **ART.3 – STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Il P.U.C. si attua per mezzo di:

- Concessioni ed autorizzazioni edilizie, D.I.A., D.U.A.A.P.P.
- Piani Particolareggiati di centro storico tra i quali il Piano di Riqualificazione e Recupero Urbano con valenza di piano attuativo, redatto ai sensi dell'art.52 delle norme tecniche di attuazione del P.P.R.;
- Piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e privata ai sensi dell'art.21 L.R. 22/12/1989 n.45;

- Programmi Integrati
- Comparti edificatori di cui all'art. 27 della L.R. 22/12/1989 n.45;
- Programmi complessi ai sensi della L. 179/92 e della L.R. 16/94.
- Programmi, piani e progetti di valenza strategica ai sensi della L.R. 4/09.

## **TITOLO II - DEFINIZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO PREVISTE**

### **ART. 4 - DESTINAZIONI D'USO E PARAMETRI URBANISTICI**

#### Abitazioni

Gli edifici per abitazione comprendono alloggi in senso stretto, spazi privati e di servizio (cantine, lavanderie, legnaie, locali tecnici ecc.), gli spazi condominiali di servizio (scale, androni, locali comuni), autorimesse.

#### Attività commerciali

Comprendono tutte le attività per il commercio di beni, all'ingrosso ed al dettaglio.

#### Attività commerciali all'ingrosso

Le attività commerciali all'ingrosso comprendono magazzini e depositi, nei settori alimentari ed extra alimentari, con i relativi spazi di servizio e supporto ed i relativi uffici, con esclusione di attività di commercio al dettaglio.

#### Attività commerciali al dettaglio

Sono costituite da un insieme di diversi esercizi commerciali, di tipo alimentare ed extralimentare al minuto, agenzie e sportelli bancari, uffici postali etc., e comprendono le superfici, di vendita, servizio, supporto e magazzino, nonché gli spazi tecnici.

- a. Esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 150 mq. nei comuni fino a 10.000 abitanti.
- b. Medie strutture di vendita con superficie compresa tra i 150 mq. e 800 mq. nei comuni fino a 5.000 abitanti, con superficie compresa tra i 150 mq. e 1.200 mq. nei comuni da 5000 a 10.000 abitanti.
- c. Grandi strutture di vendita, con superfici superiori a quelle previste per le medie strutture di vendita.
- d. Centri commerciali ovvero, medie e grandi strutture di vendita, nelle quali più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture

comuni e spazi di servizio, unitariamente;

#### Pubblici esercizi

Comprendono le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande quali, ristoranti, bar, trattorie sale di ritrovo con esclusione di locali per lo spettacolo e lo svago.

#### Impianti tecnici di scala urbana

Gli impianti tecnici comprendono insediamenti ed impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche e dei servizi tecnologici urbani e produttivi quali centrali e sotto centrali tecnologiche, gli impianti di adduzione, distribuzione e smaltimento, gli impianti per la regolazione delle acque. Ne fanno parte altresì gli spazi di servizio e supporto.

#### Attrezzature funzionali e servizi tecnici urbani

Le attrezzature funzionali comprendono stazioni per il trasporto pubblico, ed altri centri funzionali urbani come depositi, rimesse, ed annesse officine e spazi per il pubblico.

#### Attrezzature socio - sanitarie di scala urbana

Comprendono ospedali, cliniche, ambulatori, servizi per gli anziani, per i portatori di handicap, day hospital, laboratori d'analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati ecc.. Sono altresì compresi tutti gli spazi di servizio e supporto.

#### Locali per lo spettacolo

I locali per lo spettacolo comprendono cinema, teatri, centri congressuali, locali per lo spettacolo, locali da ballo, discoteche, sale di ritrovo, con i relativi spazi di supporto e di servizio.

#### Attrezzature culturali

Le attrezzature culturali comprendono sedi per mostre ed esposizioni, centri culturali, sedi d'associazioni culturali, ricreative, per il tempo libero, musei, biblioteche, teatri, sale per incontri e dibattiti, servizi sociali pubblici e privati ed i relativi spazi di supporto e servizio.

#### Parcheggi attrezzati d'uso pubblico

I parcheggi attrezzati d'uso pubblico comprendono garages ed autorimesse entro e fuori terra e spazi aperti per il parcheggio, inclusi gli spazi di supporto e servizio.

#### Sedi cimiteriali

Sono comprese tutte le attrezzature e gli impianti di carattere cimiteriali, per la tumulazione ed il culto dei defunti, sono anche comprese le attrezzature religiose, gli spazi tecnici funzionali, i servizi per il pubblico.

#### Distributori di carburante

Sono comprese tutte le attività, le attrezzature e gli impianti connessi con la distribuzione del carburante per autotrazione e per la nautica, comprese le strutture per l'assistenza ai veicoli, ai

natanti e le imbarcazioni quali il lavaggio ed il servizio in genere. Sono altresì comprese piccole attività commerciali limitate all'utenza automobilistica e nautica.

#### **Uffici e studi professionali**

Per piccoli uffici e studi professionali s'intendono le attività direzionali, finanziarie, amministrative e terziarie in genere, di tipo minore e di carattere prevalentemente privato, che non prevedono un alto concorso di pubblico compresi gli spazi di servizio e supporto, come archivi e spazi tecnici in genere.

#### **Attività ricettive di tipo alberghiero ed extra-alberghiero**

Le attività ricettive comprendono alberghi, pensioni, case per vacanze, bed & breakfast, alberghi diffusi, locande, hotel residences e residences, con riferimento sia alle parti ricettive vere e proprie (stanze, mini appartamenti, ecc.), sia di soggiorno e ritrovo (ristoranti, bar, sale congressi ecc.)

#### **Abitazioni collettive**

Le abitazioni collettive comprendono collegi, convitti, conventi, case di riposo, case per studenti, ostelli per la gioventù, case di cura e cliniche private, sedi carcerarie, ecc. compresi i locali di servizio e supporto.

#### **Fiere e mostre**

Comprendono tutte le attività di tipo fieristico espositivo, mostre ed usi analoghi, compresi gli spazi per il pubblico e quelli di supporto e servizio.

#### **Artigianato di servizio**

Comprende tutte le attività di tipo artigianale che non sviluppano lavorazioni di tipo produttivo con esigenze depurative specifiche sia nel campo dei reflui sia nel campo delle emissioni nell'atmosfera o dell'inquinamento sonoro, l'artigianato di servizio, di supporto, di magazzino e gli spazi tecnici.

#### **Strutture di servizio**

Comprendono, agenzie e sportelli bancari, uffici postali, Caserme.

#### **Usi assimilati per analogia**

Ove si presenti la necessità di costruire edifici o realizzare insediamenti con presenza di usi non specificatamente previsti dalle presenti Norme, il Comune procede per analogia, assimilando i suddetti usi a quelli previsti aventi analoghi effetti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sulla circolazione e sulle dotazioni di parcheggio.



### TITOLO III - LA SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE

(..... OMISSIS)

#### ART. 16 – ZONE E (AGRICOLE)

La Zona Omogenea E comprende le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, alla itticoltura, alle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno. Sono aree con utilizzazioni agro-silvo pastorali intensive ed estensive, con apporto di fertilizzanti, pesticidi, acqua e comuni pratiche agrarie che le rendono dipendenti da energia suppletiva per il loro mantenimento e per ottenere le produzioni quantitative desiderate. In particolare tali aree comprendono rimboschimenti artificiali a scopi produttivi, oliveti, vigneti, mandorleti, agrumeti e frutteti in genere, coltivazioni miste in aree periurbane, coltivazioni orticole, colture erbacee incluse le risaie, prati sfalciabili irrigui, aree per l'acquicoltura intensiva e semi-intensiva ed altre aree i cui caratteri produttivi dipendono da apporti significativi di energia esterna.

Rientrano tra le aree ad utilizzazione agro-forestale le seguenti categorie:

- a. colture arboree specializzate;
- b. impianti boschivi artificiali;
- c. colture erbacee specializzate;

In queste aree sono vietate trasformazioni per destinazioni e utilizzazioni diverse da quelle agricole di cui non sia dimostrata la rilevanza pubblica economica e sociale e l'impossibilità di localizzazione alternativa, o che interessino suoli ad elevata capacità d'uso, o paesaggi agrari di particolare pregio o habitat di interesse naturalistico, fatti salvi gli interventi di trasformazione delle attrezzature, degli impianti e delle infrastrutture destinate alla gestione agro-forestale o necessarie per l'organizzazione complessiva del territorio, con le cautele e le limitazioni conseguenti e fatto salvo quanto previsto per l'edificato in zona agricola;

- CLASSIFICAZIONE in SOTTOZONE:

La Zona Omogenea E è regolamentata dalle Direttive per le Zone Agricole emanate con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Sardegna in attuazione degli artt. 8 e 9 della Legge

Regione Autonoma della Sardegna 22.12.1989 n° 45.

La direttiva di cui sopra individua le seguenti sottozone agricole:

- E1) aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata;
- E2) aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
- E3) aree, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, che sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali;
- E4) aree caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, che sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali;
- E5) aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire



condizioni adeguate di stabilità ambientale.

- USI PREVISTI COMPATIBILI:

- Colture erbacee annuali e poliennali
  - Colture arboree: vite, olivo, agrumi, frutticoltura idonea all'ambiente pedoclimatico
  - Colture forestali: leccio e sughera, arboricoltura da legno
  - Allevamenti: acquicoltura, allevamento bovino, ovino e caprino, equino e altri allevamenti, elicicoltura, lombricoltura, allevamento estensivo ed intensivo di selvaggina, apicoltura.
- E' consentita la realizzazione di manufatti edilizi amovibili strettamente necessari per l'attività estrattiva (per esempio locali per le lavorazioni e lo stoccaggio dei materiali, uffici, etc.), esclusivamente nelle aree adiacenti le Zone Territoriali Omogenee D4 e D5 , come da autorizzazione o concessione regionale.
- I manufatti di cui sopra dovranno essere rimossi alla cessazione dell'attività estrattiva.

#### **ART. 17- NORME EDILIZIE di CARATTERE GENERALE:**

Oltre alle norme e limitazioni specifiche di ciascuna sottozona, per tutte le cinque sottozone valgono le seguenti norme generali:

1. In tutte le zone omogenee E è vietata la realizzazione di qualunque costruzione edilizia interrata e/o seminterrata, ad eccezione dei locali interrati e/o seminterrati delle residenze e dei fabbricati rurali edificabili ai sensi degli articoli successivi. Tali locali dovranno essere realizzati all'interno dell'area di sedime delle relative costruzioni fuori terra.
  2. Per gli Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.) e le aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola, ai sensi del D.Lgs. 29 marzo 2004 n.99, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici ad esclusiva funzione agricola è consentita per le opere indispensabili alla conduzione del fondo ed alle attrezzature necessarie per le attività aziendali secondo le prescrizioni contenute nelle Direttive di cui al D.P.G.R. 3 agosto 1994, n.228, previa attenta verifica della stretta connessione tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo.
  3. Per gli Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.) e le aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola (ai sensi del D.Lgs. 29 marzo 2004 n.99), per gli edifici ad uso abitativo connessi a tali interventi il lotto minimo richiesto per unità abitativa è pari a 1,00 ettaro per l'esercizio di attività aziendali a carattere intensivo (sottozona E3). Per l'esercizio di attività a carattere estensivo il lotto minimo è pari a 3,00 ettari (sottozona E2); per l'esercizio di attività a carattere estensivo in aree marginali e boscate (sottozona E5) il lotto minimo è pari a 10,00 ettari.
- La superficie del lotto minimo può essere raggiunta anche sommando i contributi parziali delle superfici di fondi confinanti o contigui.
- Per tutti i rimanenti casi, cioè anche per coloro che non abbiano titolo come Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.) e come aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola, ai sensi del D.Lgs. 29 marzo 2004 n.99, sono comunque ammessi, in lotti di terreno di superficie non inferiore a



1,00 ha strutture di appoggio non residenziali, con altezza massima pari a tre metri e ad un unico piano fuori terra, aventi le seguenti superfici coperte e relative volumetrie:

Sup. lotto compresa tra 1,00 ha e 10,00 ha : 30,00 mq e 90,00 mc

Sup. lotto maggiore di 10,00 ha : 60,00 mq e 180,00 mc

In tali fabbricati è vietata qualunque distribuzione interna assimilabile alla funzione residenziale.

Le volumetrie insediabili di due o più sottozone agricole diverse e contigue ("Aziende Accorpate") sono date dalla somma dei volumi insediabili nelle singole sottozone.

Sono altresì consentite e non vengono conteggiate ai fini della volumetria tettoie aperte almeno su tre lati di superficie non superiore a 70 mq. Dette tettoie dovranno essere realizzate con materiali idonei e completamente rifinite.

4. Il dimensionamento degli edifici deve essere effettuato sulla base della superficie del fondo interessato dal piano aziendale, fermo restando che non è possibile utilizzare corpi aziendali separati per raggiungere la superficie minima prescritta. Gli edifici per la residenza e le strutture per la conduzione del fondo non devono essere distribuiti disordinatamente sul fondo, ma concentrati in punti definiti in modo da non contribuire al consumo del territorio con una disposizione di edifici casuale e visivamente incontrollabile.

I progetti di intervento devono definire gli usi e le sistemazioni degli edifici esistenti e previsti e delle aree libere di pertinenza, le infrastrutture di accesso, le recinzioni e le piantumazioni. Le opere previste devono inserirsi organicamente nel paesaggio circostante, rispettare le trame particellari dei reticoli idrologici e stradali, non recare pregiudizio agli aspetti paesistico percettivi e non determinare interferenze visive negative rispetto a beni naturali o culturali esistenti nell'intorno;

5. I materiali e i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze tradizionali, con particolare riguardo alla tipologia, alle forme dei volumi, alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura.

6. I nuovi corpi di fabbrica conseguenti ad ampliamenti o a nuova costruzione dovranno rispettare i caratteri di essenzialità e pulizia volumetrica proprie dell'edilizia rurale storica. In particolare:

- I corpi di fabbrica saranno prevalentemente a piano terra o con parziale raddoppio di un primo piano;
- le coperture saranno in generale a doppia falda inclinata, con pendenza intorno al 20%, con
- divieto di sfalsamento delle falde; sono ammesse coperture piane sino ad un massimo del 20% della superficie coperta;
- è consentita la realizzazione di coperture totalmente piane architettonicamente compiute (tetto giardino, pavimentazioni idonee etc.), con l'esclusione di soluzioni di impermeabilizzazione a vista o comunque tinteggiate.
- l'andamento planimetrico dovrà essere lineare, evitando sporgenze e rientranze non necessarie;
- le bucatore dovranno avere prevalente sviluppo in verticale;
- la finitura dei corpi di fabbrica sarà in generale ad intonaco tinteggiato bianco o secondo i colori delle terre locali;



- gli infissi dovranno essere realizzati in legno o in alluminio elettrocolorato (con l'esclusione delle finiture anodizzate metalliche) ed oscurati secondo le modalità tipiche del luogo.

7. Per gli interventi con indici superiori a quelli sopraindicati, o comunque con volumi superiori a 3.000 mc, o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore a 100 unità (o con numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali, sentito il CTRU.

#### COSTRUZIONI ESISTENTI:

Per gli edifici esistenti che insistono su lotti inferiori a quelli minimi prescritti sono consentite soltanto operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume e di unità abitative, ed interventi orientati all'adeguamento tipologico secondo le disposizioni di cui ai precedenti punti. Per i manufatti esistenti non più necessari alla conduzione agricola del fondo il piano urbanistico consente la modifica di destinazione d'uso senza incrementi volumetrici, nel rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche, nonché delle caratteristiche paesaggistico ambientali dei luoghi, orientata alla utilizzazione dei manufatti stessi per interventi di turismo rurale ai sensi degli articoli 8, 9 e 10 della L.R. 12 agosto 1998, n. 27.

Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento nei limiti consentiti dallo strumento urbanistico nonché, ad eccezione degli edifici soggetti a vincolo paesaggistico come parte del patrimonio rurale storico tradizionale, monumentale ed artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo. Per gli edifici facenti parte del patrimonio rurale storico-tradizionale ambientale è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro conservativo e filologico, la ristrutturazione delle parti in degrado statico, il recupero funzionale di parti da destinare alla organizzazione degli impianti per una corretta utilizzazione dell'intero edificio.

E' altresì consentito il cambio di destinazione d'uso purché volto alla realizzazione di servizi di interesse pubblico, privilegiando l'utilizzo per attività culturali, con la procedura di cui all'art. 11 della L. R. n° 23/85. Il progetto di recupero o di restauro deve essere esteso a tutta l'azienda storica ancorché non sia più di uno stesso proprietario.

Per gli edifici dismessi o non più funzionali all'azienda agricola è permesso il recupero dei volumi esistenti, con esclusione delle strutture chiaramente precarie quali tettoie, porcilaie, ovili fatiscenti, ecc.

Nel recupero di tali edifici è consentita la variazione d'uso esclusivamente per turismo rurale, che può comprendere la ristorazione, la vendita di prodotti tipici della zona o della regione. Il progetto di recupero deve essere esteso a tutta l'area compresa nell'azienda originaria e deve essere condotto in modo che siano rispettate le caratteristiche agricole della zona; le attività e gli edifici si devono integrare in modo omogeneo con il preesistente.



Per gli edifici legittimi esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade sono consentite le seguenti opere:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia.
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico – sanitaria vigente.

Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione, è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso precedenti in area agricola adiacente, secondo il volume esistente, anche inferiore alla superficie minima prevista.

Sono consentiti i fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale, a condizione che siano finalizzati alla trasformazione di prodotti agricoli prevalentemente prodotti nel fondo.

Per quelli preesistenti condotti da cooperative o associazioni di produttori agricoli, sono permessi gli ampliamenti fino ad un indice fondiario di 1.5 mc/mq; il rapporto di copertura non può superare il 50% dell'area di pertinenza.

Ai sensi delle Direttive per le zone agricole emanate con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Sardegna in attuazione degli artt. 8 e 9 della L.R. 22.12.1989 n° 45, i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi, dove permessi, debbono distare almeno 50 m dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 m se trattasi di allevamento per suini 300 m per avicunicoli, e 100 m per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G. I fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 30%.

#### SERRE:

Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono considerate a tutti gli effetti strutture di protezione delle colture agrarie con regime normato dall'art. 878 del C.C. per quanto attiene le distanze dai confini di proprietà esse dovranno distare dalle strade vicinali e comunali almeno m 8. Le serre, al fine della determinazione delle volumetrie edificabili, non costituiscono volume edilizio.

Le serre fisse caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacultura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50 per cento del fondo in cui insistono, esse dovranno distare dalle strade vicinali e comunali almeno m 8.

E' consentita l'installazione di impianti fotovoltaici sulla copertura delle serre fisse.

#### IMPIANTI DI INTERESSE PUBBLICO:

Per gli impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, serbatoi e ripartitori di acquedotti, impianti di depurazione, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili, costruibili dietro autorizzazione e previa conforme deliberazione del Consiglio Comunale, l'indice di fabbricabilità



fondario non potrà superare 1,00 mc/mq.

**SALVAGUARDIA:**

Il P.U.C. promuove il recupero delle biodiversità delle specie locali di interesse agrario e delle produzioni agricole tradizionali, nonché il mantenimento degli agrosistemi autoctoni e dell'identità scenica delle trame di appoderamento e dei percorsi interpoderali, particolarmente nelle aree perturbane e nei terrazzamenti storici;

Valgono per tutte le zone E le seguenti norme di carattere generale finalizzate alla salvaguardia delle vegetazioni spontanee:

- a. mantenimento delle fitocenosi spontanee, qualora esse non pregiudichino il naturale scolo delle acque e le operazioni di manutenzione dei corsi d'acqua, nei quali casi la loro eventuale eliminazione/contenimento dovrà essere soggetta ad autorizzazione da parte del Comune;
- b. mantenimento e ripristino delle zone boschive;
- c. conservazione delle fitocenosi di tipo particolare (vegetazioni degli ambienti rupestri, delle zone umide, delle grotte);
- d. conservazione di elementi di particolare interesse per il disegno del suolo, la valenza ambientale di habitat residuali (puntuali e lineari), la loro valenza testimoniale dell'esistenza di complessi boschivi;
- e. divieto di taglio di alberi, isolati o a gruppi e/o filari, che rappresentano elemento caratteristico del paesaggio, se non autorizzati dalla Forestale;
- f. mantenimento e ripristino e/o ricostituzione di alberature lungo le strade;
- g. mantenimento delle alberature di confine, di arredo, stradali e delle piante a carattere monumentale;
- h. mantenimento e ripristino all'interno dei boschi di percorsi ciclo- pedonali ed equestri laddove tale tipo di fruizione sia compatibile con le azioni e gli indirizzi per la tutela della fauna selvatica;
- i. divieto di messa a dimora, anche per scopi di arredo, di specie arboree, arbustive ed erbacee non autoctone e infestanti.

**Aree sottoposte a vincolo idrogeologico**

Per le aree sottoposte a vincolo idrogeologico , così come individuate ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30 dicembre 1923 e relativo Regolamento R.D. 16 maggio 1926, n. 1126 si rimanda alle prescrizioni di polizia forestale ivi previste.

**Aree agricole all'interno delle Fasce Fluviali individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) della Regione Autonoma della Sardegna**

Le nuove edificazioni saranno da realizzare al di fuori delle "Fasce di Tutela" dei corpi idrici superficiali (così come individuate negli elaborati specialistici allegati del P.U.C.):

- a. lungo il corso dei fiumi, dei torrenti non arginati, degli stagni e delle aree lagunari per una profondità di cinquanta metri dalle rive o, se esistente, dal limite esterno dell'area golenale;
- b. lungo il corso dei canali artificiali e dei torrenti arginati, per una profondità di venticinque metri dagli argini;



Aree agricole sottoposte a vincolo archeologico (“aree archeologiche di potenziale interesse paesaggistico”)

All’interno di dette aree, come perimetrale negli allegati elaborati grafici del P.U.C. , qualora vi sia possibilità edificatoria, il rilascio della concessione edilizia per le nuove costruzioni o per gli ampliamenti delle costruzioni esistenti che prevedano scavi è subordinato agli esiti della verifica archeologica preventiva da effettuarsi a cura del richiedente la concessione edilizia. La verifica, effettuata mediante saggi archeologici sotto la direzione scientifica della competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, ha lo scopo di verificare l’esistenza nel sottosuolo di presenze di interesse storico-culturale.

E’ fatto obbligo di comunicare inoltre ogni eventuale attività di scavo e/o di scasso per qualunque profondità e di qualsiasi natura e entità, anche agricola, alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, con la quale si concorderanno tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e di prevenzione.

Sono ammessi gli interventi edilizi relativi alle opere pubbliche di difesa del suolo, fermo restando che ogni intervento incidente sul sottosuolo dovrà essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.

#### AGRITURISMO

La realizzazione di strutture agrituristiche, nonché l’esercizio dell’attività di agriturismo sono consentiti nelle sotto zone E2, E3, E4, E5, nonché all’interno centro urbano, quali attività collaterali ed ausiliarie a quella agricola e zootecnica in coerenza con le Leggi Nazionali e Regionali sull’agriturismo, ai sensi della Legge 18/98 e successive modifiche ed integrazioni.

#### PUNTI DI RISTORO

Nelle sottozone agricole E2, E3, E4, sono ammessi punti di ristoro indipendenti da un’azienda agricola, dotati di non più di 20 posti letto, con indice fondiario di 0.01 mc/mq incrementabile, con delibera del Consiglio Comunale, sino a 0.10 mc/mq.

Il lotto minimo vincolato, costituito da un unico corpo, per la realizzazione di punti di ristoro è in via generale stabilito in Ha 3. Quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze, alla superficie minima di 3 ha vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima relativa la fondo agricolo.

#### FRAZIONAMENTI, ACCORPAMENTI, LOTTO MINIMO:

E’ vietato il frazionamento ai fini edificatori di corpi catastali di superficie inferiore a ha 1,

Non sono consentiti trasferimenti di volumetrie fra aree omogenee non contigue, fatta eccezione per l’agricoltore diretto a titolo principale, relativamente alla realizzazione di fabbricati connessi alla conduzione del fondo e, quindi, con esclusione dei fabbricati ad uso residenziale.

Nelle sottozone classificate agricole, i fabbricati ad uso residenziale devono distare, non meno di metri 10, da tutti gli altri fabbricati ad uso agricolo (capannoni, fienili, magazzini etc.)



## SMALTIMENTO DEI REFLUI

Ferme restando le prescrizioni di cui alla L. 10/05/1976 n. 319 e relativa circolare di attuazione, fino all'entrata in vigore di nuove norme statali e regionali in materia, le abitazioni in zona agricola, che non siano allacciate alla fognatura comunale, dovranno essere dotate, secondo la natura del sottosuolo, di adeguato sistema di smaltimento.

Alla Norma dovranno essersi adeguati, entro tre anni dall'entrata in vigore delle direttive di cui al DPRG 228/94, anche i preesistenti insediamenti rurali, eliminando gli scarichi d'acqua a cielo aperto. Entro lo stesso tempo gli insediamenti agro-alimentari e gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dall'amministrazione Comunale.

## PRODUZIONE DI ENERGIA MEDIANTE FONTI RINNOVABILI

Sono ammessi gli impianti di produzione energetica mediante fonti rinnovabili (solari ed eoliche) a condizione che siano strettamente finalizzati alle esigenze energetiche della produzione agricola.

Nel caso di fotovoltaico, i pannelli dovranno essere localizzati sui fabbricati (purché non presentino caratteri storici), con i pannelli inclinati secondo l'angolo della falda del tetto, o contigui agli stessi per una superficie non superiore a 30 mq.

Nel caso di pali eolici, l'altezza non potrà essere superiore a 10m.

Sono vietati gli impianti non strettamente finalizzati alle necessità della produzione agricola, con l'eccezione degli impianti localizzati in serre fotovoltaiche.

## ART. 18 – CLASSIFICAZIONE DELLE SOTTO ZONE AGRICOLE

La zonizzazione che segue è stata effettuata sulla base dell'analisi dei seguenti elementi:

- Caratteristiche pedo-agronomiche dei suoli e loro attitudine all'uso agricolo,
- usi prevalenti;
- estensione territoriale dei lotti;
- livello di compromissioni dell'equilibrio naturale del territorio indotto dagli usi antropici.

L'analisi svolta tende al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- ottimizzare le vocazionalità dei terreni;
- favorire il più corretto utilizzi del suolo;
- salvaguardare il territorio da fenomeni d'instabilità.

## ART. 19 – LA SOTTO ZONA E1

Le aree classificabili come E1, caratterizzate da agricoltura tipica e specializzata, rappresentate principalmente dalle superfici vitate, sono state ricomprese nella sottozona E3 a causa dell'elevato frazionamento fondiario delle superfici;



## **ART. 20 – LA SOTTO ZONA E2**

In questa sottozona sono state ricomprese tutte le aree agricole estese, coltivate annualmente per la produzione principale di cereali e foraggi, facenti spesso parte integrante di aziende agricole a duplice attitudine, zootecniche e cerealicole;

Sono ammesse le seguenti costruzioni:

- a. fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- b. fabbricati per agriturismo,
- c. fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- d. strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti, e per il recupero del disagio sociale.

Gli indici massimi da applicare sono i seguenti:

Superficie minima del fondo: 3,00 ha

- 0,20 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera **a** del precedente comma
- 0,03 mc/mq per le residenze;
- 0,01 mc/mq per i fabbricati di cui alla lett. **c** del precedente comma;
- fino a 0,10 mc/mq per le strutture di cui alla lett. **d** del precedente comma.

## **ART. 21 – LA SOTTO ZONA E3**

In questa sottozona sono state ricomprese le aree destinate alla coltivazione della vite, frutteti, orti e altre piccole superfici spesso inferiori all'ettaro;

Sono ammesse le seguenti costruzioni:

- a. fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- b. fabbricati per agriturismo;
- c. fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- d. strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti, e per il recupero del disagio sociale.



Gli indici massimi da applicare sono i seguenti:

Superficie minima del fondo: 1,00 ha

- 0,20 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera **a** del precedente comma
- 0,03 mc/mq per le residenze;
- 0,01 mc/mq per i fabbricati di cui alla lett. **c** del precedente comma;
- fino a 0,10 mc/mq per le strutture di cui alla lett. **d** del precedente comma.

## **ART. 22 – LA SOTTO ZONA E4**

Sono ammesse le seguenti costruzioni:

- a. fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- b. fabbricati per agriturismo;
- c. fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- d. strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti, e per il recupero del disagio sociale.

Tutti gli interventi dovranno adeguarsi alle caratteristiche tipologiche del contesto preesistente.

Gli indici massimi da applicare sono i seguenti:

la superficie minima d'intervento coincide con quella del fondo preesistente.

- 0,20 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera **a** del precedente comma
- 0,03 mc/mq per le residenze;
- 0,01 mc/mq per i fabbricati di cui alla lett. **c** del precedente comma;
- fino a 0,10 mc/mq per le strutture di cui alla lett. **d** del precedente comma.

Destinazioni previste:

- fabbricati e impianti connessi alla conduzione agricola del fondo;
- fabbricati per agriturismo secondo quanto previsto dalla legge Regionale n° 18/98 e successive modifiche ed integrazioni
- punti di ristoro<sup>1</sup>

Attività non compatibili:

- allevamenti avicoli;
- allevamento suino;
- altri allevamenti specializzati (cani, struzzi, conigli etc.);

---

<sup>1</sup> Nelle aree E4 è possibile, previa delibera del Consiglio Comunale, realizzare punti di ristoro in deroga a quanto stabilito dalle norme generali, con superficie minima di Ha 0.50.



## ART. 23 - LA SOTTO ZONA E5

Tali aree sono rappresentate dalle superfici agricole che non vengono coltivate, pascoli, aree ricoperte da formazioni boschive e a macchia mediterranea, terreni con presenza di rocciosità affiorante, ecc.

In tali superfici potranno essere consentiti solo interventi tendenti alla rinaturalizzazione del soprassuolo, interventi di forestazione produttiva e naturalistica, da evitarsi le lavorazioni andanti del terreno, inoltre le superfici che all'atto dell'approvazione del presente piano risultano boscate potranno essere soggette solo ad interventi di ricostituzione boschiva.

In tali aree potrà essere consentito, oltre che il mantenimento e miglioramento delle scarse aziende esistenti, l'inserimento programmato di attività agro-ambientali finalizzate allo sfruttamento della risorsa ambientale quali:

- silvicoltura;
- apicoltura;
- allevamenti estensivi faunistici di ripopolamento;
- osservatori naturalistici;
- percorsi a piedi e a cavallo;
- sviluppo di turismo culturale anche attraverso la riconversione dei siti minerari dismessi.

Il quadro normativo persegue quindi le seguenti finalità:

- favorire la continuità dell'utilizzo primario in funzione delle residue attività agricole e della zootecnica;

- conciliare gli aspetti produttivi con le esigenze di salvaguardia ambientale;
- consentire che una gamma sufficientemente articolata di utilizzi assimilabili ai servizi generali quali attività di servizio al turismo naturalistico e culturale e di ricerca scientifica e tecnologica trovi un'opportuna collocazione in tali ambiti.

Non è pertanto precluso l'uso produttivo dei terreni, ma occorre evitare che si collochi in un quadro di frazionamento e dispersione favorendo, al contrario, processi di accorpamento.

Di conseguenza sono assentite solo le nuove iniziative che si collocano lungo la rete viaria di penetrazione agraria o mineraria esistente.

Sono ammesse le seguenti costruzioni:

- a. fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- b. fabbricati per agriturismo;
- c. fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);



d. strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti, e per il recupero del disagio sociale.

Gli indici massimi da applicare sono i seguenti:

Superficie minima del fondo: 10,00 ha

- 0,10 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera **a** del precedente comma
- 0,01 mc/mq per le residenze;
- 0,01 mc/mq per i fabbricati di cui alla lett. **c** del precedente comma;
- fino a 0,10 mc/mq per le strutture di cui alla lett. **d** del precedente comma.

#### **ART. 24 – LE ZONE F (TURISTICHE)**

Nel territorio Comunale di Gonnese sono state individuate 9 subzone da destinare allo sviluppo turistico del territorio.

Dette subzone sono le seguenti:

- F1 Porto Paglia (vocazione turistico alberghiera con grandi strutture ricettive, impianti golfistici)
- F2 Medau Manna (vocazione turistico alberghiera con grandi strutture ricettive, impianti golfistici)
- F3 ex cave di sabbia – piano di recupero ambientale (strutture ricettive a bassissimo impatto volumetrico)
- F4 ex campeggio comunale (piccola struttura ricettiva)
- F5 SS 126 – incrocio per Plagemesu (piccole strutture ricettive, bed & breakfast)
- F6 SS 126 – Gonnese (piccole strutture ricettive, bed & breakfast)
- F7 Norman – piano di recupero ambientale (valorizzazione turistica villaggio minerario)
- F8 Monte Onixeddu – piano di recupero ambientale (valorizzazione turistica villaggio minerario)
- F9 Monte Scorra – piano di recupero ambientale (valorizzazione turistica villaggio minerario)
- F10 Fontanamare (valorizzazione turistica villaggio esistente)

In tutte le zone è prevista una percentuale di volumetria per residenze come da tabelle seguenti. Il calcolo complessivo delle volumetrie delle zone F consentite nel P.U.C., computato alla fine delle tabelle di sub zona di seguito riportate, è riportato nell'allegato "Verifica dimensionamento delle zone F".

I parametri urbanistici ed edilizi per le singole sub zone sono i seguenti:



<b>ZONA F1 - PORTO PAGLIA</b>		<b>Piano di Lottizzazione</b>
Superficie territoriale	mq	438.981,91
Indice territoriale	mc/mq	0,45
Indice fondiario	mc/mq	0,55
Rapporto di copertura fondiario	mq/mq	0,20
Altezza massima	m	7,00
Superficie minima intervento	mq	438.981,91
Percentuale vol. alberghiera	%	80,00
Percentuale vol. residenziale	%	20,00
Volume ammissibile	mc	197.541,86
Lotto minimo	mq	1.000,00
Volume servizi Pubblici	mc	32.923,64

<b>ZONA F2 - MEDAU MANNA</b>		<b>Piano di Lottizzazione</b>
Superficie territoriale	mq	775.242,94
Indice territoriale	mc/mq	0,10
Indice fondiario	mc/mq	0,55
Rapporto di copertura fondiario	mq/mq	0,20
Altezza massima	m	7,00
Superficie minima intervento	mq	100.000,00
Percentuale vol. alberghiera	%	80,00
Percentuale vol. residenziale	%	20,00
Lotto minimo	mq	1.000,00
Volume ammissibile	mc	77.524,29
Volume servizi Pubblici	mc	12.920,72



<b>ZONA F3 PRA - EX CAVE DI SABBIA</b>		<b>Piano di Lottizzazione</b>
Superficie territoriale	mq	332.252,00
Indice territoriale	mc/mq	0,01
Indice fondiario	mc/mq	0,55
Rapporto di copertura fondiario	mq/mq	0,20
Altezza massima	m	7,00
Superficie minima intervento	mq	332.252,00
Percentuale vol. alberghiera	%	80,00
Percentuale vol. residenziale	%	20,00
Lotto minimo	mq	700,00
Volume ammissibile	mc	3.322,52
Volume servizi Pubblici	mc	553,75

<b>ZONA F4 - EX CAMPEGGIO COMUNALE</b>		<b>Piano di Lottizzazione</b>
Superficie territoriale	mq	100.992,00
Indice territoriale	mc/mq	0,05
Indice fondiario	mc/mq	0,55
Rapporto di copertura fondiario	mq/mq	0,20
Altezza massima	m	7,00
Superficie minima intervento	mq	100.992,00
Percentuale vol. alberghiera	%	80,00
Percentuale vol. residenziale	%	20,00
Lotto minimo	mq	700,00
Volume ammissibile	mc	5.049,60
Volume servizi Pubblici	mc	841,60



<b>ZONA F5 - SS126 INCROCIO PLAGEMESU</b>		<b>Piano di Lottizzazione</b>
Superficie territoriale	mq	37.814,00
Indice territoriale	mc/mq	0,20
Indice fondiario	mc/mq	0,55
Rapporto di copertura fondiario	mq/mq	0,20
Altezza massima	m	7,00
Superficie minima intervento	mq	10.000,00
Percentuale vol. alberghiera	%	80,00
Percentuale vol. residenziale	%	20,00
Lotto minimo	mq	500,00
Volume ammissibile	mc	7.562,80
Volume servizi Pubblici	mc	1.260,47

<b>ZONA F6 - SS126 GONNESA</b>		<b>Piano di Lottizzazione</b>
Superficie territoriale	mq	18.187,00
Indice territoriale	mc/mq	0,20
Indice fondiario	mc/mq	0,55
Rapporto di copertura fondiario	mq/mq	0,20
Altezza massima	m	7,00
Superficie minima intervento	mq	10.000,00
Percentuale vol. alberghiera	%	80,00
Percentuale vol. residenziale	%	20,00
Lotto minimo	mq	500,00
Volume ammissibile	mc	3.637,40
Volume servizi Pubblici	mc	606,23



<b>ZONA F7 PRA - NORMAN</b>		<b>Piano di Lottizzazione</b>
Superficie territoriale	mq	36.976,00
Indice territoriale	mc/mq	
Indice fondiario	mc/mq	
Rapporto di copertura fondiario	mq/mq	
Altezza massima	m	7,00
Superficie minima intervento	mq	30.000,00
Percentuale vol. alberghiera	%	80,00
Percentuale vol. residenziale	%	20,00
Lotto minimo	mq	700,00
Volume ammissibile	mc	integraz. volumi esistenti 3.500,00
Volume servizi Pubblici	mc	583,33

<b>ZONA F8 PRA - MONTE ONIXEDDU</b>		<b>Piano di Lottizzazione</b>
Superficie territoriale	mq	155.165,00
Indice territoriale	mc/mq	
Indice fondiario	mc/mq	
Rapporto di copertura fondiario	mq/mq	
Altezza massima	m	7,00
Superficie minima intervento	mq	30.000,00
Percentuale vol. alberghiera	%	80,00
Percentuale vol. residenziale	%	20,00
Lotto minimo	mq	700,00
Volume ammissibile	mc	integraz. volumi esistenti 3.500,00
Volume servizi Pubblici	mc	583,33



<b>ZONA F9 PRA - MONTE SCORRA</b>		<b>Piano di Lottizzazione</b>
Superficie territoriale	mq	46.065,00
Indice territoriale	mc/mq	
Indice fondiario	mc/mq	
Rapporto di copertura fondiario	mq/mq	
Altezza massima	m	7,00
Superficie minima intervento	mq	46.065,00
Percentuale vol. alberghiera	%	80,00
Percentuale vol. residenziale	%	20,00
Lotto minimo	mq	700,00
Volume ammissibile	mc	integraz. volumi esistenti 3.500,00
Volume servizi Pubblici	mc	583,33

<b>ZONA 10 - FONTANAMARE</b>		<b>Piano di Lottizzazione</b>
Superficie territoriale	mq	24.243,00
Indice territoriale	mc/mq	
Indice fondiario	mc/mq	
Rapporto di copertura fondiario	mq/mq	
Altezza massima	m	5,00
Superficie minima intervento	mq	24.243,00
Percentuale vol. alberghiera	%	80,00
Percentuale vol. residenziale	%	20,00
Lotto minimo	mq	700,00
Volume ammissibile	mc	integraz. volumi esistenti 500,00
Volume servizi Pubblici	mc	83,33



## Usi consentiti e compatibili

Nella fascia dei 300 m dalla battigia e in areali nei quali deve essere garantita la conservazione integrale dei singoli caratteri naturalistici storico-morfologici e dei rispettivi insiemi; attività e interventi compatibili con la conservazione della risorsa, quali:

- a) attività di recupero delle tipologie originarie delle strutture esistenti attraverso interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo;
- b) interventi di apertura e sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;
- c) interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;
- d) interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche, quali : opere stradali, eliportuali, opere connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico e allo smaltimento dei reflui, reti elettriche e telefoniche, purché interrato;
- e) infrastrutture leggere e amovibili di accesso al litorale, di supporto alla balneazione, alla nautica ed alle attività sportive; infrastrutture leggere per le funzioni di spogliatoio, di ristoro, di ricovero di attrezzature da spiaggia, posti di pronto soccorso e servizi igienici, parco giochi acquatici;
- f) interventi volti alla gestione, miglioramento e ricostruzione boschiva a fini ambientali, ivi compresi quelle tendenti ad assicurare una migliore resistenza agli incendi;
- g) interventi di rimboschimento, sempre che effettuati con il fine di ricostruire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone;
- h) opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi;
- i) opere antincendio e protezione civile.

Nella fascia dei 500 metri dal mare compresa all'interno delle zone F, l'uso edificatorio turistico è di norma limitato al solo ricettivo alberghiero, eventualmente integrato da strutture complementari di servizio.

Tale uso edificatorio alberghiero dovrà evitare rilevanti compromissioni lineari della fascia costiera, tenersi arretrato di almeno 300 metri dal mare, riguardare non rilevanti segmenti di costa con obbligo dello studio di compatibilità paesistico ambientale.

Nella fascia oltre i 300 metri dalla battigia sono compresi tutti gli usi compatibili di cui al precedente punto e le attività e interventi di carattere turistico, quali:

Infrastrutture di base, fruizione e servizio: percorsi attrezzati, attrezzature di rifugi, ristoro e soccorso, verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, impianti sportivi, ricreativi, culturali, ecc.;

Infrastrutture di accesso, stazionamento e distribuzione;

Recupero del patrimonio edilizio esistente;

Strutture ricettive;

strutture ricettive all'aria aperta, campeggi aree di sosta;

Strutture residenziali stagionali;



Strumenti di attuazione:

Piani attuativi da realizzarsi in regime di comparto, o sub-comparto, secondo quanto previsto nella zonizzazione del P.U.C., comunque corredati dagli elaborati espressamente previsti nel regolamento edilizio.

Parametri urbanistico edilizi riferiti alla superficie territoriale:

- Sono quelli indicati nelle tabella di ciascuna sottozona
- Il 50% della superficie territoriale deve essere destinata a spazi per attrezzature di interesse comune, per verde attrezzato a parco, gioco sport e per parcheggi: Almeno il 60% di tali aree devono essere pubbliche
- Le aree di cessione destinate a parcheggio devono essere pari a 2,5 mq/abitante; il parametro da utilizzare è pari a 60mc/abitante.
- la percentuale della capacità insediativa che deve essere riservata ad attrezzature alberghiere, paraalberghiere e villaggi turistici a rotazione d'uso ( vedi art. 4 D.A. n. 2266/U del 20.12.83), è quella indicata nella tabella di ciascuna zona

## **ART. 25 - I PIANI DI RECUPERO AMBIENTALE**

Interessano il recupero di aree risultanti dalla dismissione del patrimonio minerario.

La dicitura P.R.A., affiancata all'indicativo di zona urbanistica, indica la necessità di predisporre, per le aree interessate, un piano di recupero ambientale.

Il P.R.A. deve indicare la situazione e le norme del recupero ambientale e del ripristino dello stato dei luoghi e deve essere finalizzato alla salvaguardia dell'ambiente, alla tutela delle condizioni geologiche, biologiche ed idriche e alla valorizzazione turistica dell'area.

Le aree interessate sono in alcuni casi compendi di notevole interesse storico, classificabili nel concetto di "Archeologia industriale", fra questi, Monte Scorra, Norman e Monte Onixeddu. In altri casi, sono cave o strutture minerarie dismesse.

Lo scopo degli interventi sarà quello di procedere alla bonifica dei siti e alla loro riqualificazione e ridestinazione per la fruizione pubblica o per iniziative turistico ricettive.

Gli interventi saranno attuati mediante la predisposizione di Piani Particolareggiati che interesseranno obbligatoriamente l'intera area e che non potranno essere frazionati ed eseguiti per stralci. Gli interventi dovranno prevedere il risarcimento delle aree compromesse, mediante adeguati interventi di piantumazione, consolidamento e difesa del suolo e l'adozione di tutti i provvedimenti di ripristino paesaggistico.

Il Piano particolareggiato dovrà essere preceduto da un documento preliminare alla progettazione, concordato con tutti gli enti interessati, dagli studi di verifica ambientale e dalle relative autorizzazioni previsti dalle normative vigenti.

## ART. 26 - LE ZONE G (SERVIZI GENERALI)

Le zone G individuate nel territorio comunale di Gonnese sono:

G1.1	Cimitero di Gonnese
G1.2	Campo Sportivo Comunale
G1.3	Area Ecocentro e distributore di carburanti via Iglesias
G1.4	Struttura di vendita
G1.5	Distributore di carburanti corso Matteotti
G1.6	Servizi Sportivi
G1.7	Servizi generali
G2	Servizi privati per la collettività
G3	Impianti sportivi campo comunale motocross
G4	Depuratore intercomunale
G5	Struttura comunale per la collettività – Fontanamare
G6	Struttura comunale per la collettività – Plagemesu
G7	Struttura comunale per la collettività – Punta S’arena
G8	Area di servizio – SS 126
G9 e G9 - PRA	Parco archeologico e industriale
G10	Attrezzature turistiche di servizio – Fontanamare
G11 - PRA	Attrezzature turistiche di servizio - Generé

I parametri urbanistici ed edilizi per le singole sub zone sono i seguenti:

### G1.1 – Cimitero di Gonnese

Sono consentiti tutti gli interventi di adeguamento funzionale e dimensionale.

Nel nucleo storico cimiteriale saranno consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

<b>ZONA G1.1</b>		<b>Piano Particolareggiato</b>
Superficie territoriale	mq	28.969,13
Altezza massima	m	7,00

### G1.2

Trattasi di area attualmente interessata dal campo sportivo Comunale, nella quale oltre al campo sportivo per il gioco del calcio, sono presenti alcuni locali destinati a spogliatoi e le gradinate per il



pubblico. L'adozione di un piano attuativo, con possibilità di incremento di volumetria adeguato, consentirà di adeguare l'attuale struttura a standard più consoni.  
 Gli usi consentiti sono quelli legati alla funzione sportiva e ad attività integrative quali ad esempio, bar, strutture ricreative per il tempo libero

<b>ZONA G1.2</b>		<b>Piano Particolareggiato</b>
Superficie territoriale	mq	69.316,88
Indice territoriale	mc/mq	0,20
Altezza massima	m	7,00
Volume ammissibile	mc	13.863,38
Superficie Parcheggio	mc	80 mq/(100 mq s.l.p.)

### G 1.3

Trattasi di area posta all'ingresso dell'abitato, in prossimità del cimitero, interessata dalla presenza dell'eco-centro comunale e di un distributore per carburanti, gli usi consentiti sono quelli strettamente attinenti i servizi per l'attività esistente a, con un indice edilizio massimo di mc. 0.50 mc/mq.

<b>ZONA G1.3</b>		<b>Piano Particolareggiato</b>
Superficie territoriale	mq	7.949,64
Indice territoriale	mc/mq	0,50
Altezza massima	m	7,00
Lotto minimo	mq	1.000,00
Volume ammissibile	mc	3.974,82
Superficie Parcheggio	mc	80 mq/(100 mq s.l.p.)

### G 1.4

Trattasi di un'area attualmente occupata da una struttura di vendita. Se ne riconferma la

destinazione d'uso con un incremento volumetrico per consentire l'eventuale ampliamento della struttura, con l'obbligo di un piano planivolumetrico che preveda la dotazione degli standards di norma.

<b>ZONA G1.4</b>		<b>Piano Particolareggiato</b>
Superficie territoriale	mq	1.653,78
Indice territoriale	mc/mq	1,00
Altezza massima	m	7,00
Volume ammissibile	mc	1.653,78
Superficie Parcheggio	mc	80 mq/(100 mq s.l.p.)

#### G1.5

E' un'area posta all'ingresso dell'abitato, in prossimità della direttrice per Carbonia , interessata dalla presenza di un distributore per carburanti, gli usi consentiti sono quelli strettamente attinenti i servizi per l'attività esistente

<b>ZONA G1.5</b>		<b>Piano Particolareggiato</b>
Superficie territoriale	mq	1.875,63
Indice territoriale	mc/mq	0,50
Altezza massima	m	7,00
Volume ammissibile	mc	937,82
Superficie Parcheggio	mc	80 mq/(100 mq s.l.p.)



**G1.6**

E' un'area destinata alla realizzazione di servizi per le attività sportive

<b>ZONA G1.6</b>		<b>Piano Particolareggiato</b>
Superficie territoriale	mq	7.921,33
Indice territoriale	mc/mq	0,50
Altezza massima	m	7,00
Volume ammissibile	mc	3.960,67
Superficie Parcheggi	mc	80 mq/(100 mq s.l.p.)

**G1.7**

E' un'area destinata alla realizzazione di servizi generali

<b>ZONA G1.7</b>		<b>Piano Particolareggiato</b>
Superficie territoriale	mq	3.646,58
Indice territoriale	mc/mq	0,50
Altezza massima	m	7,00
Volume ammissibile	mc	1.823,29
Superficie Parcheggi	mc	80 mq/(100 mq s.l.p.)

**G2**

Area destinata alla realizzazione di strutture sanitarie assistenziali.

<b>ZONA G2</b>		<b>Piano Particolareggiato</b>
Superficie territoriale	mq	47.508,26
Indice territoriale	mc/mq	0,50
Rapporto di copertura		0,30
Altezza massima	m	7,00
Lotto minimo		l'intero comparto
Volume ammissibile	mc	23.754,13
Superficie Parcheggi	mc	80 mq/(100 mq s.l.p.)

### G3

L'area è già occupata dal campo comunale motocross, è consentito un incremento volumetrico adeguato all'implementazione tecnologica e funzionale della struttura esistente.

<b>ZONA G3</b>		<b>Piano Particolareggiato</b>
Superficie territoriale	mq	92.692,36
Indice territoriale	mc/mq	0,03
Altezza massima	m	7,00
Lotto minimo		l'intero comparto
Volume ammissibile	mc	2.780,77
Superficie Parcheggio	mc	80 mq/(100 mq s.l.p.)

### G4

E' un'area attualmente interessata dal depuratore comunale, al servizio dei Comuni di Gonnese e Bacu Abis, sono previsti esclusivamente interventi di adeguamento e implementazione tecnologica degli impianti esistenti, anche in previsione di un utilizzo a fini economici dei prodotti di lavorazione.

<b>ZONA G4</b>		<b>Piano Particolareggiato</b>
Superficie territoriale	mq	6.125,84
Indice territoriale	mc/mq	0,03
Altezza massima	m	7,00
Lotto minimo		l'intero comparto
Volume ammissibile	mc	183,78
Superficie Parcheggio	mc	80 mq/(100 mq s.l.p.)

### G5

E' un'area da destinare a servizi di supporto alla balneazione quali: bagni, docce, pronto soccorso, informazioni, bar, rivendita riviste, tabacchi, rimessaggio barche, etc. Dovranno essere realizzate mediante strutture amovibili e di qualità da realizzarsi in legno, acciaio, alluminio, cristallo o pannelli sandwich evoluti.



<b>ZONA G5</b>		<b>Piano Particolareggiato</b>
Superficie territoriale	mq	12.950,66
Indice territoriale	mc/mq	0,10
Altezza massima	m	3,00
Lotto minimo		l'intero comparto
Volume ammissibile	mc	1.295,07
Superficie Parcheggio	mc	80 mq/(100 mq s.l.p.)

### G6

E' un'area da destinare a servizi di supporto alla balneazione quali: bagni, docce, pronto soccorso, informazioni, bar, rivendita riviste, tabacchi, rimessaggio barche, etc. Dovranno essere realizzate mediante strutture amovibili e di qualità da realizzarsi in legno, acciaio, alluminio, cristallo o pannelli sandwich evoluti.

<b>ZONA G6</b>		<b>Piano Particolareggiato</b>
Superficie territoriale	mq	9.064,01
Indice territoriale	mc/mq	0,10
Altezza massima	m	3,00
Lotto minimo		l'intero comparto
Volume ammissibile	mc	906,40
Superficie Parcheggio	mc	80 mq/(100 mq s.l.p.)

### G7

E' un'area da destinare a servizi di supporto alla balneazione quali: bagni, docce, pronto soccorso, informazioni, bar, rivendita riviste, tabacchi, rimessaggio barche, etc. Dovranno essere realizzate mediante strutture amovibili e di qualità da realizzarsi in legno, acciaio, alluminio, cristallo o pannelli sandwich evoluti.

<b>ZONA G7</b>		<b>Piano Particolareggiato</b>
<b>Superficie territoriale</b>	<b>mq</b>	<b>10.041,76</b>

<b>Indice territoriale</b>	mc/mq	<b>0,10</b>
<b>Altezza massima</b>	m	<b>3,00</b>
<b>Lotto minimo</b>		<b>l'intero comparto</b>
<b>Volume ammissibile</b>	mc	<b>1.004,18</b>
<b>Superficie Parcheggi</b>	mc	<b>80 mq/(100 mq s.l.p.)</b>

#### G8

E' un'area posta all'esterno dell'abitato, lungo la S.S. 126, in parte già edificata con strutture di tipo ricettivo, bar, ristorante, alloggio. L'adozione di un piano attuativo, consentirà di migliorare la fruibilità delle strutture esistenti e di migliorare nel contempo l'offerta dei servizi ampliandone le funzioni che prevedono la realizzazione di spazi per il parcheggio, self service, autolavaggio, shopping, distributore di carburanti, attività commerciale ed eventuali altre funzioni integrate.

<b>ZONA G8</b>		<b>Piano Particolareggiato</b>
Superficie territoriale	mq	38.486,25
Indice territoriale	mc/mq	0,20
Rapporto di copertura	mq/mq	0,40
Altezza massima	m	7,00
Superficie minima d'intervento		10.000,00
Volume ammissibile	mc	7.697,25
Superficie Parcheggi	mc	80 mq/(100 mq s.l.p.)

#### G9 e G9 - PRA

E' un'area estesa in parte di proprietà comunale posta a ridosso della zona mineraria in dismissione di Seruci. E' prevista la realizzazione di un parco archeologico – industriale a forte caratterizzazione naturalistica. Sono ammesse soltanto strutture di servizio come punti di ristoro, servizi igienici, visitor center.

<b>ZONA G9</b>		<b>Piano Particolareggiato</b>
Superficie territoriale	mq	1.054.695,46
Indice territoriale	mc/mq	0,03
Altezza massima	m	3,00



Superficie minima d'intervento		l'intero comparto
Volume ammissibile	mc	31.640,86
Superficie Parcheggio	mc	80 mq/(100 mq s.l.p.)

<b>ZONA G9 - PRA</b>		<b>Piano Particolareggiato</b>
Superficie territoriale	mq	299.845,40
Indice territoriale	mc/mq	0,03
Altezza massima	m	3,00
Superficie minima d'intervento		l'intero comparto
Volume ammissibile	mc	8.995,36
Superficie Parcheggio	mc	80 mq/(100 mq s.l.p.)

#### G10

E' un'area destinata ad attrezzature turistiche di servizio, localizzata nell'entroterra lungo la strada che conduce a Fontanamare; consente la localizzazione di un parcheggio per camper a debita distanza dalla fascia del litorale. Sono consentite solo le strutture di servizio all'attività.

<b>ZONA G10</b>		<b>Piano Particolareggiato</b>
Superficie territoriale	mq	13.402,45
Indice territoriale	mc/mq	0,10
Rapporto di copertura	mq/mq	0,40
Altezza massima	m	3,00
Lotto minimo		l'intero comparto
Volume ammissibile	mc	1.340,25

#### G11

E' un'area destinata ad attrezzature turistiche di servizio, localizzata in località monte Generè nell'entroterra di Porto Paglia in un sito occupato da un'area di cava dismessa.

<b>ZONA G11</b>		<b>Piano Particolareggiato</b>
Superficie territoriale	mq	85.560,80
Indice territoriale	mc/mq	0,10
Rapporto di copertura	mq/mq	0,40
Altezza massima	m	3,00
Lotto minimo		l'intero comparto
Volume ammissibile	mc	8.556,08

## G12

E' l'area occupata dal cimitero di Cortoghiana.

Sono consentiti tutti gli interventi di adeguamento funzionale e dimensionale.

Nel nucleo storico cimiteriale saranno consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

<b>ZONA G12</b>		<b>Piano Particolareggiato</b>
Superficie territoriale	mq	11.526,48
Altezza massima	m	7,00

## **ART. 27 – IL PROGETTO STRATEGICO: FONTANAMARE, PLAGEMESU, I VIGNETI, SA MASA**

Al centro del territorio comunale insiste una vasta area interessata da criticità lungamente irrisolte e di varia e complessa tipologia e da tematiche sensibili di grande importanza per l'intero territorio comunale.

In particolare si rilevano:

- le problematiche ambientali relative alla palude di Sa Masa;
- le problematiche insediative consolidate nel tempo del borgo rurale dei Vigneti
- il borgo di Fontanamare
- i ruderi dell'ex-campeggio comunale a Plagemesu
- il Giardino Mediterraneo
- il recupero delle cave di sabbia
- il borgo rurale Su Prelau
- il bacino collinare in prossimità delle cave di sabbia.
- necessità di realizzazione di un approdo turistico

Ai sensi dell'articolo 12 della Legge Regionale 4/2009, si provvederà alla redazione di un progetto di valenza strategica per la soluzione delle criticità sopra esposte e la promozione delle stesse aree in un'ottica di sostenibilità ambientale e paesaggistica.

Tale progetto, che verrà redatto secondo le linee di indirizzo contenute negli elaborati allegati al



presente Piano, verrà sottoposto all'Assessorato competente in materia di governo del territorio per la preliminare valutazione della compatibilità complessiva sotto il profilo paesaggistico. In caso di esito positivo si procederà mediante conferenza di servizi ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo), e successive modificazioni ed integrazioni.

## **ART. 28 - LE ZONE H (DI SALVAGUARDIA)**

Si tratta di parti del territorio non classificabili secondo i criteri definiti per le altre zone e che rivestono un particolare pregio archeologico, paesaggistico, o di particolare interesse per la collettività, quali fascia costiera o fluviale, fascia di rispetto cimiteriale, fascia lungo le strade provinciali o comunali.

Una parte rilevante delle zone H è occupata dai siti archeologici, in previsione dello sviluppo delle campagne di scavi, mentre una parte significativa riguarda l'aspetto ambientale e paesaggistico legato alla presenza della costa.

Sono così suddivise:

- H1 Tutela Integrale area litorale
- H2 aree archeologiche
- E/H zone di attenzione archeologica all'interno di comparti agricoli
- F/H zone di rispetto ambientale all'interno di comparti turistici
- fasce di rispetto fluviale
- fascia di rispetto del cimitero di Cortoghiana

In ambito urbano sono state individuate le zone:

- H rispetto cimiteriale
- C/H zone di rispetto ambientale all'interno di comparti di espansione

Per esse si applica la normativa delle zone **H** in assenza di uno strumento attuativo ma partecipano alla formazione dei rispettivi comparti edificatori, qualora siano previsti, nel momento della loro istituzione, senza dar luogo a volumetrie e mantenendo le caratteristiche di aree di salvaguardia. Fanno eccezione le zone E/H, F/H e C/H che contribuiscono all'apporto volumetrico in proporzione alla loro superficie e all'indice della relativa zona contigua, mantenendo le caratteristiche di inedificabilità.

Tutte le subzone **H** sono costituite dalle aree che rivestono particolare valore di conservazione paesistico-ambientale e storico-archeologico, tali da prevedere una protezione integrale, ovvero dalle aree nelle quali è preminente l'interesse pubblico per la destinazione a parco urbano e territoriale, ed infine dalle aree che, in forza di leggi statali o regionali, prevedono fasce di rispetto a protezione delle infrastrutture di rete o puntuali.

In attesa di un apposito piano particolareggiato dei parchi e delle aree verdi sono tuttavia ammessi gli interventi di cui alle lettere **a**, **b** e **c** dell'art. 31 della L. 457/78.

In esse è consentito inoltre l'esercizio della attività agricola.

E' incompatibile con la destinazione di zona l'apertura o l'ampliamento di cave.

Le cave abbandonate dovranno essere sistemate in base a modalità da concordare con l'amministrazione comunale, con un piano di ripristino dei luoghi.

Per qualsiasi alterazione naturale, anche se provvisoria, delle condizioni del terreno non intesa all'esercizio dell'attività agricola (sterri, rinterri, accatastamenti di materiali), dovrà essere preventivamente richiesta la relativa concessione, che potrà essere rilasciata soltanto ove giustificata da obiettive esigenze dello stato dei luoghi e comunque ove sia intesa al miglioramento ed al ripristino dell'ambiente naturale preesistente.

E' fatto divieto di alterare il deflusso naturale delle acque di pioggia o di corsi d'acqua superficiali, di alterare comunque il coefficiente di assorbimento idrico del terreno naturale o di provocare inquinamento.

E' vietata la costruzione di attrezzature, che per ingombro e dimensione, modificano sostanzialmente le caratteristiche naturali dell'area.

Sono ammesse soltanto recinzioni naturali, preferenzialmente costituiti da muretti a secco siepi e simili, o in rete a protezione delle aree coltivate inclusa in siepi, ad eccezione di recinzioni protettive alle colture a carattere provvisorio.

Nelle zone soggette a vincoli idrogeologico, fluviale e nelle aree attrezzate a parco è comunque vietata qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia, da parte di soggetti privati, che comporti la modifica dei luoghi, se non finalizzata alla valorizzazione naturale dell'ambiente, alla pubblica fruizione, alla salvaguardia ed allo sviluppo del patrimonio esistente di aree ed edifici ai quali venga riconosciuto particolare valore di tutela.

In linea generale, la fascia di rispetto di inedificabilità lungo i corsi d'acqua insistenti nel territorio comunale è fissata in mt 15 per lato, misurati dall'asse del corso d'acqua medesimo.

Rimane comunque fatto salvo quanto previsto dal piano di assetto idrogeologico della regione Sardegna ( P.A.I. ), relativamente ai corsi d'acqua in esso individuati.

L'amministrazione comunale, per le zone **H** di salvaguardia e per le parti del territorio agricolo interessato da interventi di agricoltura e forestazione, promuove la predisposizione di piani particolareggiati, finalizzati all'assestamento forestale ed allo sviluppo naturalistico del territorio.



## **ART. 29**

### **ART. 32 - LE AREE PER STANDARDS NELLE ZONE D,G,F.**

#### - Zone F

Il 50% della superficie territoriale deve essere destinata a spazi per attrezzature di interesse comune, per verde attrezzati a parco, gioco, sport e parcheggi; almeno il 60 % di tali aree deve essere pubblico.

#### - Zone D, G

Nei nuovi insediamenti di carattere industriale, artigianale, o ad essi assimilabili, compresi nelle zone D, la superficie da destinare a spazio pubblico o ad attività collettive, verde pubblico o a parcheggi, escluse le sedi viarie, , non può essere inferiore al 10 % della superficie destinata a tali insediamenti. Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale , nelle zone omogenee C, D, e G, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio pubblico o ad uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno una metà destinata a parcheggi.

Piano Assetto Idrogeologico

PAI - Pericolo frana

- Hg1
- Hg2
- Hg3
- Hg4

PAI - Pericolo frana art.8 c.2

- Hg0
- Hg1
- Hg2
- Hg3
- Hg4

PAI - Pericolo piena

- Hi1
- Hi2
- Hi3
- Hi4

PAI - Pericolo piena art.8 c.2

- Hi0
- Hi1
- Hi2
- Hi3
- Hi4

PAI - Rischio frana

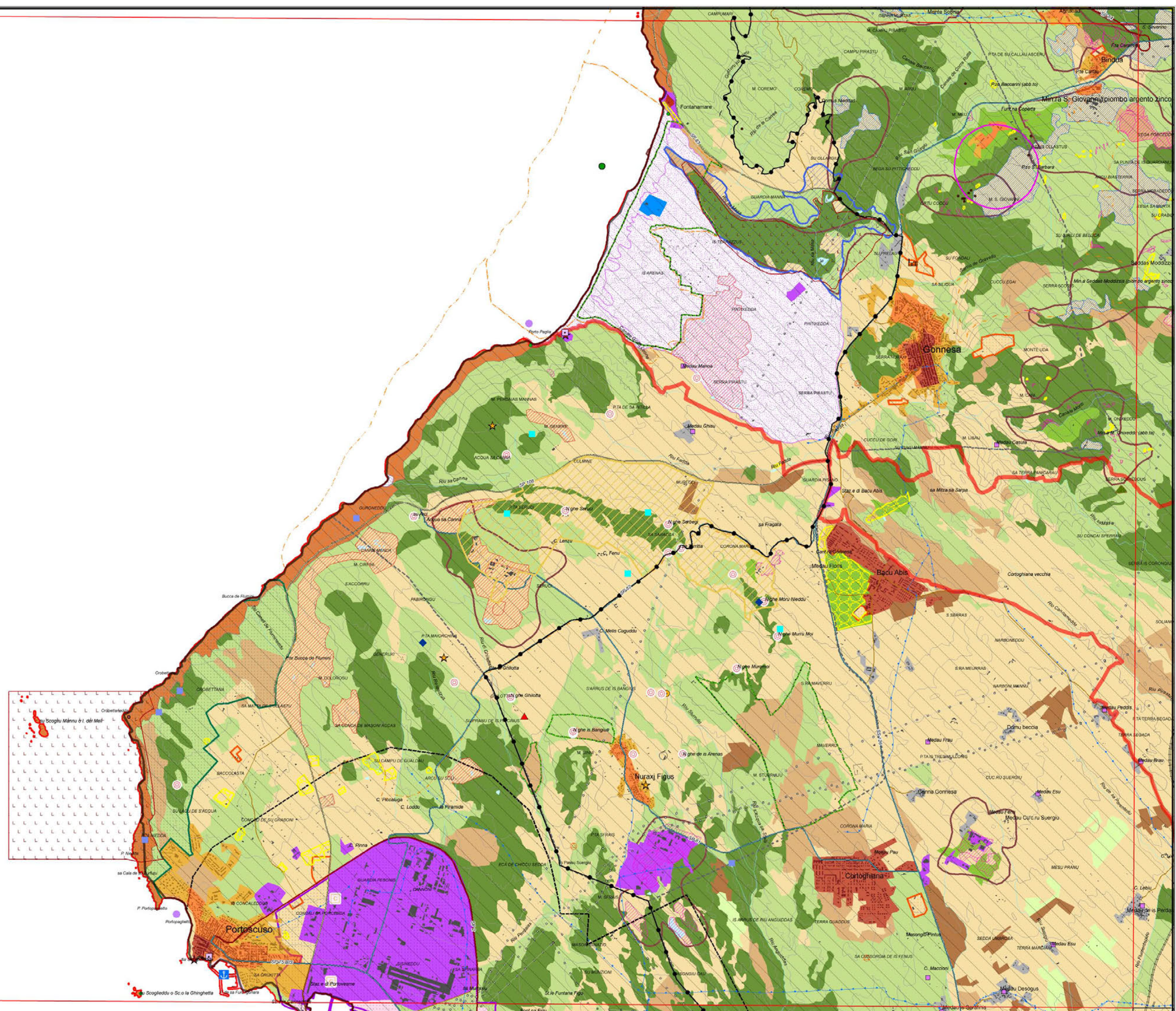
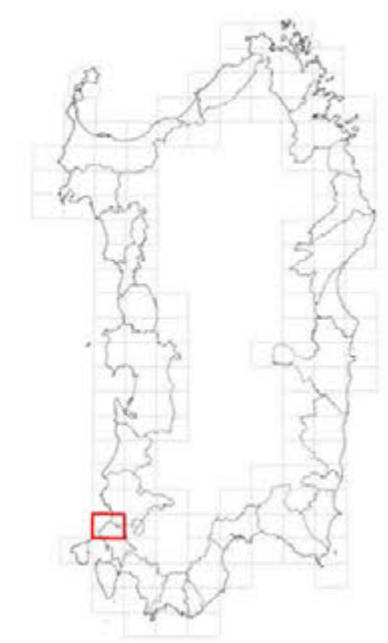
- Rg1
- Rg2
- Rg3
- Rg4
- V

PAI - Rischio Piena

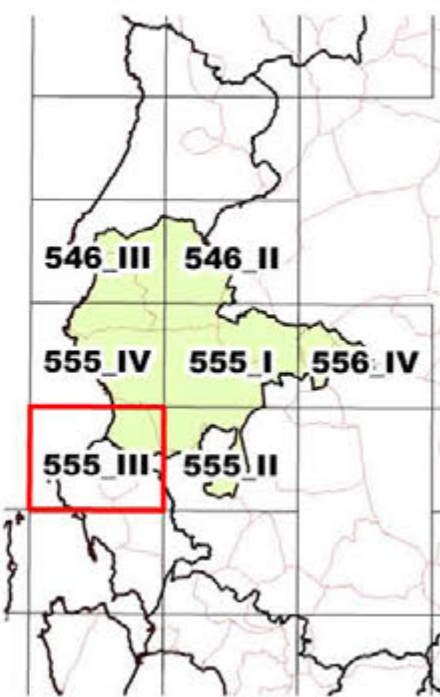
- Ri1
- Ri2
- Ri3
- Ri4







Ambito n. 7 Bacino metallifero





**ALLEGATO 6**

**VISURE CATASTO**

**Visure terreni in Comune di Gonnese**

Provenienza: Agenzia del Territorio di Cagliari – Sezione Catasto –

Acquisite dalla scrivente

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2015

Data: 27/01/2015 - Ora: 11.48.54 Segue

Visura n.: T154159 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di GONNESA ( Codice: E086)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di CAGLIARI Foglio: 8 Particella: 31

### INTESTATO

1	INTERVENTI GEO AMBIENTALI S.P.A. con sede in IGLESIAS	01087220289*	(1) Proprieta' per 1/1
---	-------------------------------------------------------	--------------	------------------------

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale Euro 1,63 L. 3.158		Agrario Euro 0,41 L. 790
1	8	31		-	PASC 3 CESPUG	78 95			Impianto meccanografico del 14/05/1985	
Notifica					Partita	400				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 16/10/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTERVENTI GEO AMBIENTALI S.P.A. con sede in IGLESIAS	01087220289	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/10/1998 Trascrizione n. 19017.1/1998 in atti dal 10/04/2000 Repertorio n.: 55127 Rogante: AVONDOLA DOMENICO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)	

### Situazione degli intestati dal 11/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SNAM SPA con sede in MILANO	00771870151	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 16/10/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/12/1990 Voltura n. 2886.1/1990 in atti dal 15/05/2007 (protocollo n. CA0334636) Repertorio n.: 14142 Rogante: NOT. BELLARDINI Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n: 23310 del 14/12/1990 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA	

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 28/12/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SARDA - ISAR - S.P.A. con sede in SASSARI	00247440902	(1) Proprieta' fino al 11/12/1990
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/1984 Voltura n. 3401.1/1986 in atti dal 19/08/2004 (protocollo n. CA0271180) Repertorio n.: 201149 Rogante: NOT. E. CASTELLINI Sede: ROMA Registrazione: UR Sede: ROMA n: 1791 del 08/01/1985 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA	



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2015

Data: 27/01/2015 - Ora: 11.48.55 Fine

Visura n.: T154159 Pag: 2

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/07/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC. SAMAVEDA S.P.A. con sede in MILANO		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 28/12/1984
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/07/1974 Voltura n. 752.5.1/1974 in atti dal 23/11/2006 (protocollo n. CA0331568) Repertorio n.: 66722 Rogante: DOTT. LAI Sede: CAGLIARI Registrazione: UR Sede: CAGLIARI n: 9038 del 12/08/1974 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA MONTEPONI E MONTEVECCHIO SEDE LEGALE IN TORINO		fino al 31/07/1974
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 14/05/1985	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2015

Data: 27/01/2015 - Ora: 11.50.04 Segue

Visura n.: T154921 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GONNESA ( Codice: E086)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
	<b>Foglio: 1 Particella: 156</b>

### INTESTATO

1	SOCIETA ITALIANA MINIERE SPA con sede in IGLESIAS	01087220289*	(1) Proprieta'
---	---------------------------------------------------	--------------	----------------

### Situazione dell'Immobile dal 27/11/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )			Deduz	Reddito			
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	1	156		-	PASC CESPUG	3	20	16	76		Euro 41,66	Euro 10,42	FRAZIONAMENTO del 27/11/2006 n. 330501.1/2006 in atti dal 27/11/2006 (protocollo n. CA0330501)
Notifica				Partita									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 12 - foglio 1 particella 64 - foglio 1 particella 90 - foglio 1 particella 93 - foglio 1 particella 94 - foglio 1 particella 95 - foglio 1 particella 96 - foglio 1 particella 106 - foglio 1 particella 109 - foglio 1 particella 110 - foglio 1 particella 111 - foglio 1 particella 112 - foglio 1 particella 115

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 157 - foglio 1 particella 158 - foglio 1 particella 159 - foglio 1 particella 160 - foglio 1 particella 161 - foglio 1 particella 162 - foglio 1 particella 163 - foglio 1 particella 164 - foglio 1 particella 165 - foglio 1 particella 166 - foglio 1 particella 167 - foglio 1 particella 168 - foglio 1 particella 169 - foglio 1 particella 170 - foglio 1 particella 171 - foglio 1 particella 172 - foglio 1 particella 173 - foglio 1 particella 174 - foglio 1 particella 175 - foglio 1 particella 176 - foglio 1 particella 177 - foglio 1 particella 178 - foglio 1 particella 179 - foglio 1 particella 180 - foglio 1 particella 181 - foglio 1 particella 182 - foglio 1 particella 183 - foglio 1 particella 184 - foglio 1 particella 185 - foglio 1 particella 186

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 27/11/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA ITALIANA MINIERE SPA con sede in IGLESIAS	01087220289	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 27/11/2006 n. 330501.1/2006 in atti dal 27/11/2006 (protocollo n. CA0330501) Registrazione:	



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2015

Data: 27/01/2015 - Ora: 11.50.04

Segue

Visura n.: T154921 Pag: 2

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 27/11/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )			Deduz		Reddito		
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario	
1	1	12		-	PASC CESPUG	3	20	25	62		Euro 41,85	Euro 10,46	Tabella di variazione del 27/11/2006 n. 330501.1/2006 in atti dal 27/11/2006 (protocollo n. CA0330501)
Notifica				Partita									
Annotazioni				atto di aggiornamento non conforme all'art.1, comma 8, del dmf n.701/94									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 64 - foglio 1 particella 90 - foglio 1 particella 93 - foglio 1 particella 94 - foglio 1 particella 95 - foglio 1 particella 96 - foglio 1 particella 106 - foglio 1 particella 109 - foglio 1 particella 110 - foglio 1 particella 111 - foglio 1 particella 112 - foglio 1 particella 115

### Situazione dell'Immobile dal 15/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )			Deduz		Reddito		
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario	
1	1	12		-	PASC CESPUG	3	20	25	62		Euro 41,85 L. 81.025	Euro 10,46 L. 20.256	FRAZIONAMENTO del 23/11/1987 n. 2572.2/1987 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n. 433193)
Notifica				Partita									
Annotazioni				ex nr.12/a									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 82

### Situazione dell'Immobile dal 23/09/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )			Deduz		Reddito		
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario	
1	1	12		-	PASC CESPUG	3	20	37	42		L. 81.497	L. 20.374	FRAZIONAMENTO n. 2071.2/1978 in atti dal 23/09/1994
Notifica				Partita						408			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 80 - foglio 1 particella 90

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2015

Data: 27/01/2015 - Ora: 11.50.04 Fine

Visura n.: T154921 Pag: 3

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )			Dedaz		Reddito	
						ha	ca	ca			Dominicale	Agrario
1	1	12		-	PASC CESPUG 3	20	42	25		L. 81.690	L. 20.423	Impianto meccanografico del 14/05/1985
Notifica					Partita		408					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 15/12/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA ITALIANA MINIERE SPA con sede in IGLESIAS	01087220289	(1) Proprieta' fino al 27/11/2006
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/12/1986 Voltura n. 2219.1/1988 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n. 430674) Repertorio n.: 47009 Rogante: NOTAIO SORMANI P. Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n: 316 del 02/01/1987 CONFERIMENTO RAMO AZIENDALE	

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/12/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SAMIM SOCIETA' AZIONARIA MINERO METALLURGICA SPA CON SEDE IN ROMA	03240670582	fino al 15/12/1986
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/1978 Voltura n. 8111.1/1980 in atti dal 23/09/1994 Repertorio n.: 181880 Rogante: ENRICO CASTELLINI Registrazione: del 16/01/1979	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA AMMI SEDE IN ROMA		fino al 30/12/1978
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 14/05/1985	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2015

Data: 27/01/2015 - Ora: 11.50.56

Segue

Visura n.: T155531 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GONNESA ( Codice: E086)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
	<b>Foglio: 1 Particella: 34</b>

### INTESTATO

1	SOCIETA ITALIANA MINIERE SPA con sede in IGLESIAS	01087220289*	(1) Proprieta'
---	---------------------------------------------------	--------------	----------------

### Situazione dell'Immobile dal 22/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
								ha are ca		Dominicale
1	1	34		-	ORTO IRRIG 2	37 90		Euro 55,79	Euro 34,25	RIORDINO FONDIARIO del 01/01/1999 n. 8.1/1999 in atti dal 22/09/2004 (protocollo n. CA0295400)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>					
<b>Annotazioni</b>					sr mq 5150					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 15 - foglio 1 particella 62

### Situazione dell'Immobile dal 22/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
								ha are ca		Dominicale
1	1	34		-	ORTO IRRIG 2	37 90		Euro 55,79	Euro 34,25	RIORDINO FONDIARIO del 01/01/1999 n. 8.1/1999 in atti dal 22/09/2004 (protocollo n. CA0295363)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>					
<b>Annotazioni</b>					sr mq 5150					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 15 - foglio 1 particella 62

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2015

Data: 27/01/2015 - Ora: 11.50.56 Fine

Visura n.: T155531 Pag: 2

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Dedaz	Reddito		
1	1	34		-	ORTO IRRIG 2	ha are ca 37 90		Dominicale Euro 55,79 L. 108.015	Agrario Euro 34,25 L. 66.325	Impianto meccanografico del 14/05/1985
Notifica						Partita	408			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 15/12/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA ITALIANA MINIERE SPA con sede in IGLESIAS	01087220289	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/12/1986 Voltura n. 2219.1/1988 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n. 430674) Repertorio n.: 47009 Rogante: NOTAIO SORMANI P. Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n: 316 del 02/01/1987 CONFERIMENTO RAMO AZIENDALE			

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/12/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SAMIM SOCIETA' AZIONARIA MINERO METALLURGICA SPA CON SEDE IN ROMA	03240670582	fino al 15/12/1986
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/1978 Voltura n. 8111.1/1980 in atti dal 23/09/1994 Repertorio n.: 181880 Rogante: ENRICO CASTELLINI Registrazione: del 16/01/1979			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA AMMI SEDE IN ROMA		fino al 30/12/1978
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 14/05/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2015

Data: 27/01/2015 - Ora: 11.54.03

Segue

Visura n.: T157638 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GONNESA ( Codice: E086)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
	<b>Foglio: 5 Particella: 1682</b>

### INTESTATO

1	INTERVENTI GEO AMBIENTALI S.P.A. con sede in IGLESIAS	01087220289*	(1) Proprieta' per 1/1
---	-------------------------------------------------------	--------------	------------------------

### Situazione dell'Immobile dal 02/08/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz		Reddito	
						ha	are			ca	Dominicale
1	5	1682		-	SEMINATIVO 4	86	67		Euro 8,06	Euro 3,58	FRAZIONAMENTO del 22/05/1998 n. 1789.13/1998 in atti dal 02/08/2004 (protocollo n. CA0260796)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 814

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 1683 - foglio 5 particella 1684

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 22/05/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTERVENTI GEO AMBIENTALI S.P.A. con sede in IGLESIAS	01087220289	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 22/05/1998 n. 1789.13/1998 in atti dal 02/08/2004 (protocollo n. CA0260796) Registrazione:	

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz		Reddito	
						ha	are			ca	Dominicale
1	5	814		-	SEMINATIVO 4	2	15	00	Euro 19,99 L. 38.700	Euro 8,88 L. 17.200	Impianto meccanografico del 14/05/1985

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2015

Data: 27/01/2015 - Ora: 11.54.03 Fine

Visura n.: T157638 Pag: 2

Notifica		Partita	2404		
----------	--	---------	------	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 27/05/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTERVENTI GEO AMBIENTALI S.P.A. con sede in IGLESIAS	01087220289	(1) Proprietà per 1/1 fino al 22/05/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/05/1999 Voltura n. 250.1/2002 in atti dal 21/01/2002 (protocollo n. 19971) Repertorio n.: 107550 Rogante: GIUA MARASSI VITTO Sede: CAGLIARI Registrazione: Sede: INCORPORAZIONE DI SOCIETA'	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA PIOMBO ZINCIFERA SARDA CON SEDE IN IGLESIAS VIA GRAMSCI N 3		fino al 27/05/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 14/05/1985	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2015

Data: 27/01/2015 - Ora: 11.55.09

Segue

Visura n.: T158422 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GONNESA ( Codice: E086)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
	<b>Foglio: 5 Particella: 1683</b>

### INTESTATO

1	INTERVENTI GEO AMBIENTALI S.P.A. con sede in IGLESIAS	01087220289*	(1) Proprieta' per 1/1
---	-------------------------------------------------------	--------------	------------------------

### Situazione dell'Immobile dal 02/08/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Reddito			
						ha	are ca	Deduz		Dominicale	Agrario
1	5	1683	-	-	SEMINATIVO 4	05	40		Euro 0,50	Euro 0,22	FRAZIONAMENTO del 22/05/1998 n. 1789.13/1998 in atti dal 02/08/2004 (protocollo n. CA0260796)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 814

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 1682 - foglio 5 particella 1684

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 22/05/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTERVENTI GEO AMBIENTALI S.P.A. con sede in IGLESIAS	01087220289	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 22/05/1998 n. 1789.13/1998 in atti dal 02/08/2004 (protocollo n. CA0260796) Registrazione:	

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Reddito			
						ha	are ca	Deduz		Dominicale	Agrario
1	5	814	-	-	SEMINATIVO 4	2	15 00		Euro 19,99 L. 38.700	Euro 8,88 L. 17.200	Impianto meccanografico del 14/05/1985

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2015

Data: 27/01/2015 - Ora: 11.55.09 Fine

Visura n.: T158422 Pag: 2

Notifica		Partita	2404		
----------	--	---------	------	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 27/05/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTERVENTI GEO AMBIENTALI S.P.A. con sede in IGLESIAS	01087220289	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 22/05/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
-	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/05/1999 Voltura n. 250.1/2002 in atti dal 21/01/2002 (protocollo n. 19971) Repertorio n.: 107550 Rogante: GIUA MARASSI VITTO Sede: CAGLIARI Registrazione: Sede: INCORPORAZIONE DI SOCIETA'		

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA PIOMBO ZINCIFERA SARDA CON SEDE IN IGLESIAS VIA GRAMSCI N 3		fino al 27/05/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
-	Impianto meccanografico del 14/05/1985		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2015

Data: 27/01/2015 - Ora: 11.56.25 Segue

Visura n.: T159340 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di GONNESA ( Codice: E086)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di CAGLIARI Foglio: 5 Particella: 1684

### INTESTATO

1	INTERVENTI GEO AMBIENTALI S.P.A. con sede in IGLESIAS	01087220289*	(1) Proprieta' per 1/1
---	-------------------------------------------------------	--------------	------------------------

### Situazione dell'Immobile dal 02/08/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	5	1684		-	SEMINATIVO 4	1	22 93		Euro 11,43	Euro 5,08	FRAZIONAMENTO del 22/05/1998 n. 1789.13/1998 in atti dal 02/08/2004 (protocollo n. CA0260796)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 814

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 1682 - foglio 5 particella 1683

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 22/05/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTERVENTI GEO AMBIENTALI S.P.A. con sede in IGLESIAS	01087220289	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 22/05/1998 n. 1789.13/1998 in atti dal 02/08/2004 (protocollo n. CA0260796) Registrazione:	

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	5	814		-	SEMINATIVO 4	2	15 00		Euro 19,99 L. 38.700	Euro 8,88 L. 17.200	Impianto meccanografico del 14/05/1985

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2015

Data: 27/01/2015 - Ora: 11.56.25 Fine

Visura n.: T159340 Pag: 2

Notifica		Partita	2404		
----------	--	---------	------	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 27/05/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTERVENTI GEO AMBIENTALI S.P.A. con sede in IGLESIAS	01087220289	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 22/05/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/05/1999 Voltura n. 250.1/2002 in atti dal 21/01/2002 (protocollo n. 19971) Repertorio n.: 107550 Rogante: GIUA MARASSI VITTO Sede: CAGLIARI Registrazione: Sede: INCORPORAZIONE DI SOCIETA'			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA PIOMBO ZINCIFERA SARDA CON SEDE IN IGLESIAS VIA GRAMSCI N 3		fino al 27/05/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 14/05/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2015

Data: 27/01/2015 - Ora: 11.57.08

Segue

Visura n.: T159793 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GONNESA ( Codice: E086)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
	<b>Foglio: 5 Particella: 244</b>

### INTESTATO

1	INTERVENTI GEO AMBIENTALI S.P.A. con sede in IGLESIAS	01087220289*	(1) Proprieta' per 1/1
---	-------------------------------------------------------	--------------	------------------------

### Situazione dell'Immobile dal 29/10/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz		Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	5	244		-	AREA RURALE	02 70				VARIAZIONE D'UFFICIO del 29/10/2009 n. 4543.1/2009 in atti dal 29/10/2009 (protocollo n. CA0474172)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>		di immobile: rettifica della destinazione a seguito di verifica d'ufficio.								

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz		Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	5	244		-	FABB RURALE	02 70				Impianto meccanografico del 14/05/1985
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		91				
<b>Annotazioni</b>		vasca in muratura								

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 27/05/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTERVENTI GEO AMBIENTALI S.P.A. con sede in IGLESIAS	01087220289	(1) Proprieta' per 1/1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2015

Data: 27/01/2015 - Ora: 11.57.08 Fine

Visura n.: T159793 Pag: 2

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/05/1999 Voltura n. 250.1/2002 in atti dal 21/01/2002 (protocollo n. 19971) Repertorio n.: 107550 Rogante: GIUA MARASSI VITTO Sede: CAGLIARI Registrazione: Sede: INCORPORAZIONE DI SOCIETA'
--------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI GONNESA		(It) Proprieta' per l'area fino al 27/05/1999
2	PIOMBO ZINCIFERA SARDA S.P.A. con sede in IGLESIAS	00145680922	(Is) Proprieta' superficaria fino al 27/05/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 14/05/1985		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



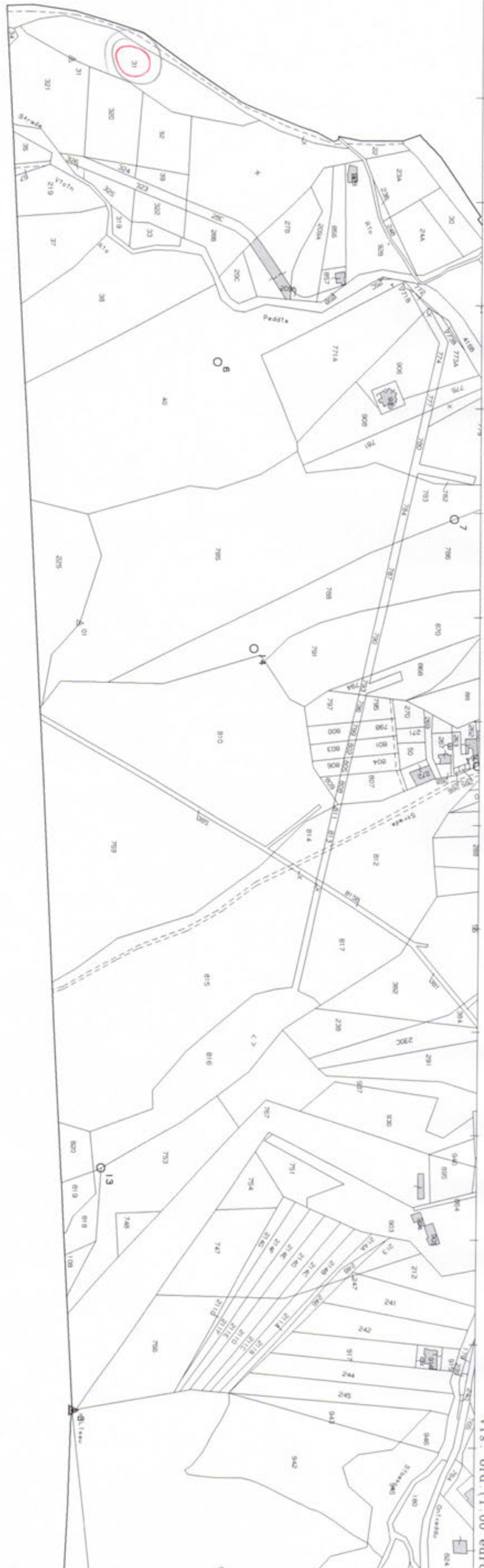
ALLEGATO 7

**MAPPE CATASTALI**

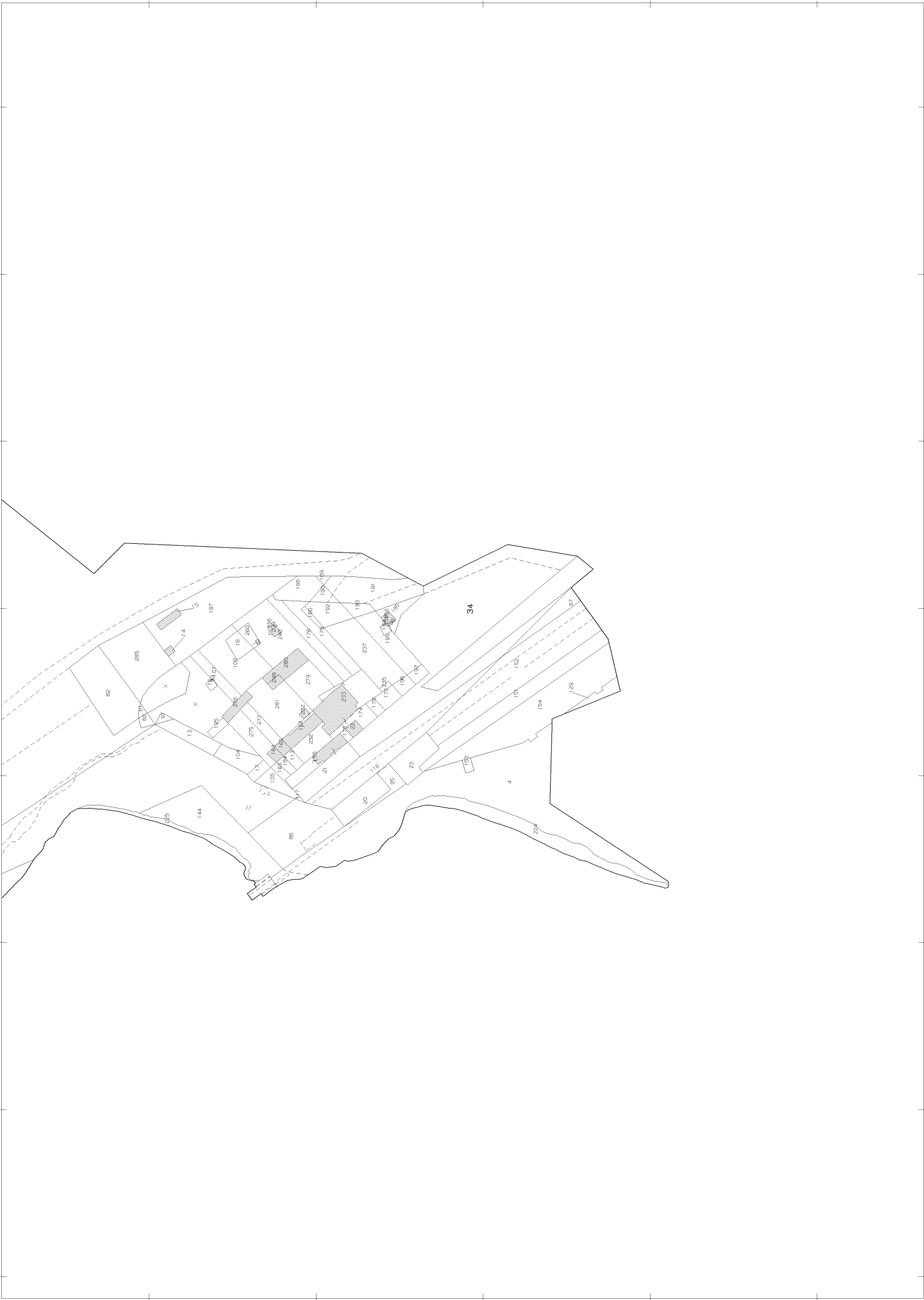
**Mappe terreni in Comune di Gonnese**

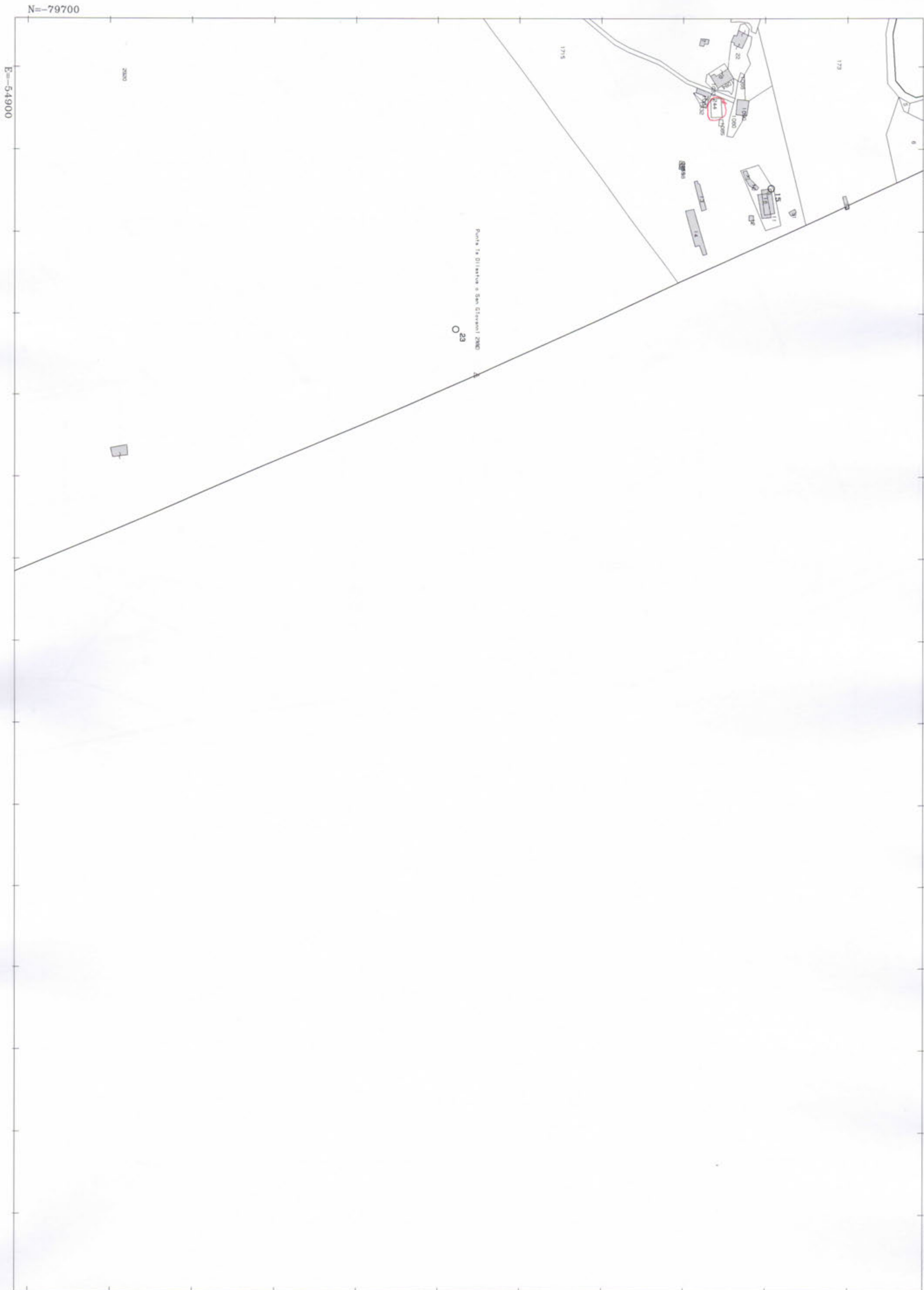
Provenienza: Agenzia del Territorio di Cagliari – Sezione Catasto –

Acquisite dalla scrivente











N=-80800

E=-56500

UFFICIO PROVINCIALE DI CAGLIARI - IFFILORIO SERVIZI CATASTALI - BIFILIORE SERVIZI MUNA



VIS. ORD. LL. UU. EUROJ

Comune: GONNESA  
Foglio: 5 W

Scala originale: 1:4000  
Dimensione cornice: 1556.000 x 1112.000 metri

19-Giu-2015 11:44:52  
Prot. n. CA0125361/2015  
Rich. n. 36874

ALLEGATO 7bis

**MAPPE DEGLI IMMOBILI – COMUNE DI GONNESA**

Prodotte da IGEA Spa



Y = -594300

+

+

+

+

+

+

MARE  
MEDITERRANEO

Sviluppo A  
Scala 1: 500

Foglio 18

Sez. A

Palas de Mari

Campu Mare

Funtanamare

Comune



Carta delle Proprieta Immobiliari

Comune di Gonnese  
Planimetria catastale, foglio 1  
loc. Fontamare

Tavola

2

Legenda

 Proprieta' IGEA SpA cedibile

Elaborazione Servizio Cartografico

gennaio 2015

scala 1 : 4.000

# San Giovanni

San Giovanni 1'  
▲ 11

▲ 12  
○ 22

Su Fundali



Carta delle Proprieta Immobiliari

Comune di Gonnese  
Planimetria catastale, foglio 5  
loc. Su Fundali

Tavola  
4

## Legenda

 Proprieta' IGEA SpA cedibile

Elaborazione Servizio Cartografico

gennaio 2015

scala 1 : 2.000



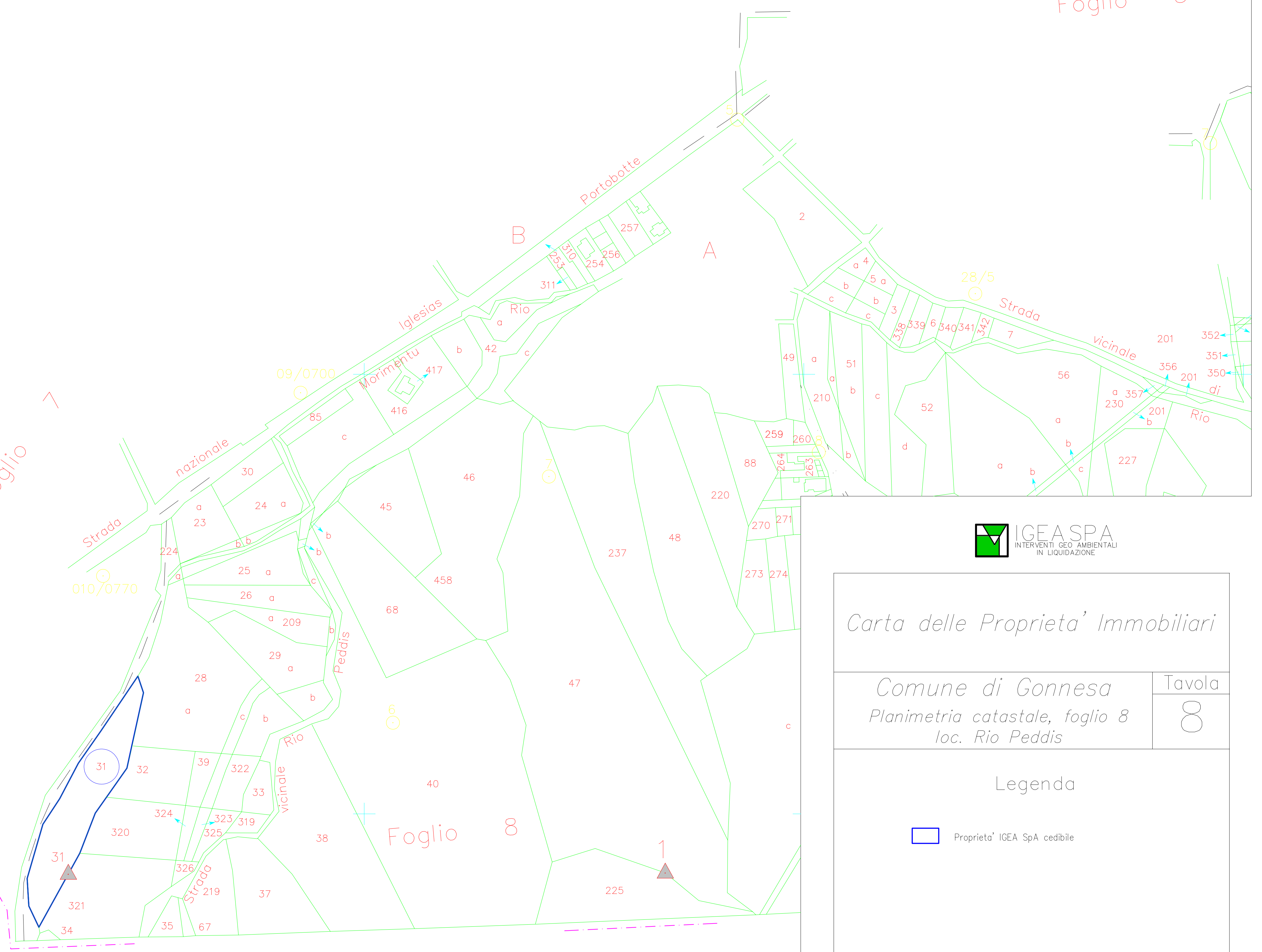
X = -81600.0  
Y = -56765.0

Foglio 5

Foglio 7

Foglio 8

Comune di Carbonia



Carta delle Proprieta' Immobiliari

Comune di Gonnese Planimetria catastale, foglio 8 loc. Rio Peddis	Tavola 8
-------------------------------------------------------------------------	-------------

Legenda

 Proprieta' IGEA SpA cedibile

Elaborazione Servizio Cartografico

gennaio 2015

scala 1 : 2.000


## *Carta delle Proprieta Immobiliari*

*Comune di Gonnese*  
*Planimetria catastale, foglio 5*  
*loc. Villaggio Norman*

Tavola

11

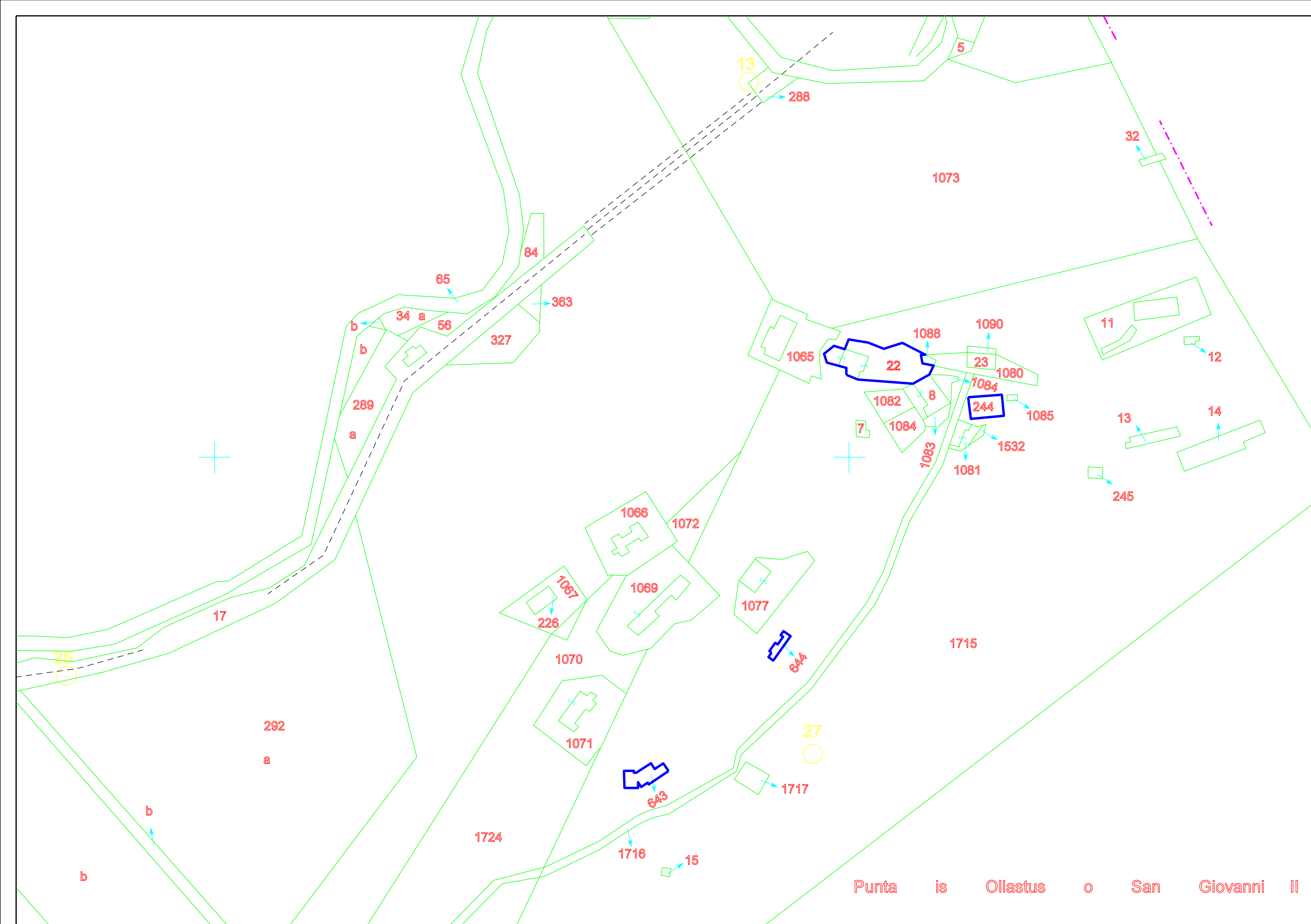
### *Legenda*

 Proprieta' IGEA SpA cedibile

Elaborazione Servizio Cartografico

febbraio 2015

scala 1 : 2.000





## **EDIFICI IN COMUNE DI GONNESA**

ALLEGATO 8

**ORTOFOTO**

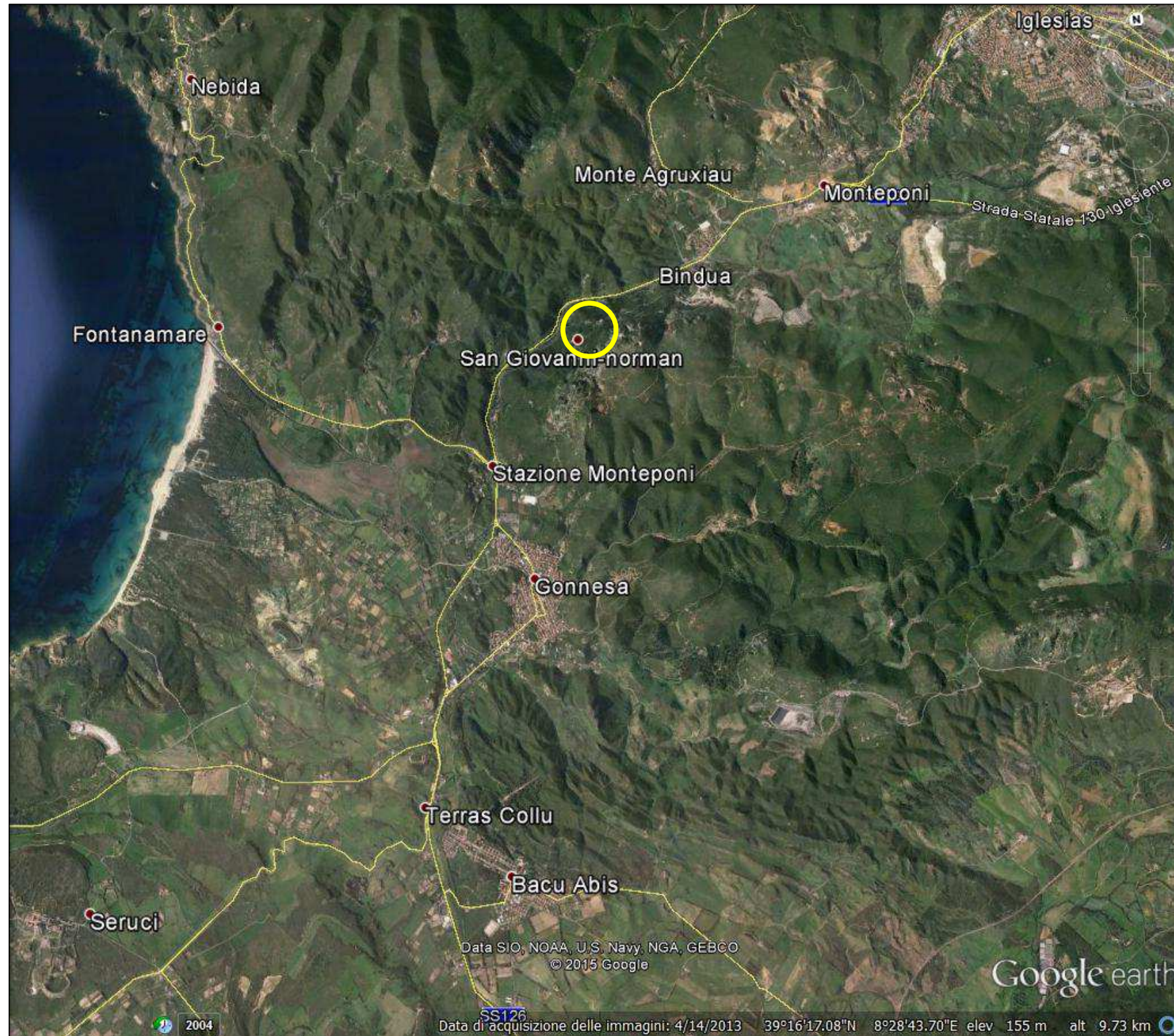
**Edifici in Comune di Gonnese**

Provenienza IGEA (modificate)



Comune di Gonnese - Villaggio Normann - Foglio 5  
Vista da GoogleEarth

Individuazione area Villaggio Normann





Comune di Gonnese- Villaggio Normann - Foglio 5  
Vista ravvicinata da GoogleEarth

 Edifici e ville Villaggio Normann



ALLEGATO 9

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
**Edifici in Comune di Gonnese**

Prodotta dalla scrivente