REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 2180 **/DG PROT. N.** 44144 **DEL** 16 NOV. 2016

Oggetto: **Comune di Baunei.**
Deliberazione del C.C. n. 42 del 03.10.2016 – Verifica di coerenza.
PUC in adeguamento al PPR e al PAI

IL DIRETTORE GENERALE

VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;

VISTA la L.R. 7 gennaio 1977 n. 1 s.m.i., recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione e sulle competenze della Giunta, del Presidente e degli Assessori Regionali;

VISTA la L.R. 13 novembre 1998 n. 31 s.m.i., che detta norme per la disciplina del personale regionale e per l'organizzazione degli uffici della Regione;

VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. 16417/37 del 18.06.2014 con il quale sono state attribuite alla dott.ssa Elisabetta Neroni le funzioni di Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;

VISTA la L.R. 20 dicembre 1989 n. 45 s.m.i.;

VISTO l'articolo 31 della L.R. 11 aprile 2002 n. 7 s.m.i. che prevede la verifica di coerenza degli atti di pianificazione urbanistica generale degli Enti Locali con gli strumenti sovraordinati, di governo del territorio e con le direttive regionali in materia urbanistica;

VISTO il D.P.G.R. n. 26781/DecP/152 del 15 dicembre 2014 con il quale è stato ricostituito il C.T.R.U.;

VISTO il Piano urbanistico del Comune di Baunei, adottato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 3 e 4 del 26.01.2015 e approvato con deliberazione del C.C. n. 64 del 28.12.2015;

RICHIAMATA la propria precedente determinazione n. 696/DG del 08.04.2016 con la quale il piano urbanistico è stato rimesso all'Amministrazione comunale per la correzione ed integrazione dell'atto di pianificazione;

VISTA la deliberazione n. 18 del 20.04.2016 e la n. 42 del 03.10.2016 con cui il Consiglio Comunale di Baunei ha adeguato l'atto di pianificazione alle osservazioni riportate nella suddetta determinazione;

VISTA la nota prot. n. 7260 del 14.11.2016 trasmessa dal Comune di Baunei;

VISTA la proposta di coerenza con prescrizioni contenuta nella relazione istruttoria dell'Ufficio, che pur non materialmente allegata alla presente determinazione si intende integralmente richiamata;

VISTO il verbale della seduta del 16.11.2016, nel corso della quale il Comitato tecnico regionale per l'urbanistica ha espresso parere conforme agli esiti delle verifiche condotte dall'Ufficio, confermando e integrando le prescrizioni apposte;

RITENUTO di dover provvedere conformemente alle risultanze della relazione istruttoria e al parere da ultimo citato;

DETERMINA

Art. 1 Il Piano urbanistico comunale del Comune di Baunei, redatto in adeguamento al PPR e al PAI, adottato con deliberazioni del C.C. n. 3 e 4 del 26.01.2015, approvato con deliberazione del C.C. n. 64 del 28.12.2015, modificato con deliberazioni del C.C. n. 18 del 20.04.2016 e n. 42 del 03.10.2016 in conformità a quanto richiesto con determinazione n. 696/DG del 08.04.2016, è dichiarato coerente col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato, condizionatamente al recepimento delle seguenti prescrizioni:

1) nell'articolo 7 delle NTA, al fine di riportare tutte le destinazioni d'uso specificamente previste nel precedente elaborato, indicando la corrispondenza con le categorie funzionali, occorre:

   a) al comma 5: ripristinare la precedente dicitura delle destinazioni d'uso: d4 "Commerciali (ingrosso, magazzini di stoccaggio, depositi)", c8 "Ambulatori privati", b1 "Esercizi commerciali al minuto (negozi, esercizi pubblici) e di vicinato (EV)", b7 "Artigianato di servizio (laboratori di arte e mestieri)" e a3 "Residenziale legata all'attività agricola o pastorale";

   b) al comma 6: modificare la destinazione d'uso urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso d4 da artigianale/industriale a commerciale, della c8 da direzionale a residenziale/SSCR, della b1 da commerciale a direzionale, della b7 da agricola a residenziale/SSCR, e inserire la destinazione d'uso a3 nella

destinazione urbanisticamente rilevante residenziale/SSCR.

2) nell'articolo 14 delle NTA, occorre indicare espressamente l'indice territoriale di 1.20 mc/mq (di cui il 40% destinato ad "edilizia residenziale agevolata") per la sottozona C3.2, isolato 58, in località "Foddeddu", già previsto nel PUC approvato con deliberazione di CC n. 64/2015 e presente in tutti gli elaborati del PUC approvato con deliberazione di CC n. 42/2016. Le modifiche apportate alla disposizione richiamata nell'indicare separatamente l'indice territoriale di 0.70 mc/mq per edilizia libera e di 0.40 mc/mq per edilizia convenzionata e sovvenzionata, risultano in contrasto con quanto precedentemente deliberato. Si suggerisce di indicare separatamente i parametri previsti per la sottozona C3.2, isolato 58 e isolato 59.

3) nell'articolo 16 delle NTA, occorre nel comma 10 uniformare i due periodi "da parte di imprenditori e aziende svolgenti effettiva attività agricola" e "dagli imprenditori agricoli e aziende svolgenti effettiva e prevalente attività agricola (LR 8/2015)" sostituendoli con "unicamente da parte degli imprenditori agricoli e delle aziende svolgenti, entrambi, effettiva e prevalente attività agricola (LR 8/2015)";

4) in merito alla pericolosità idrogeologica occorre:

   a) eliminare gli articoli 22 e 23 del Titolo V e gli articoli 35, 36, 37 e 38 del Titolo VI delle NTA, relativi al recepimento delle NA del PAI, effettuando un rimando dinamico alle stesse norme di attuazione;

   b) sostituire nell'articolo 8, comma 8, delle NTA la dicitura "gli attuatori di interventi di trasformazione urbanistica" con "il Comune", in quanto le verifiche richieste dalle richiamate direttive sono a carico dell'amministrazione comunale e non dei privati attuatori degli interventi;

   c) eliminare dalle previsioni di piano la viabilità prevista in progetto all'interno dell'isolato n. 26 di zona B2.2 e a cavallo degli isolati n. 54 di zona C1.2 e n. 33 di zona B2.2, ricadenti in aree sulle quali insistono corsi d'acqua per i quali vige il divieto di copertura ai sensi dell'articolo 115 del decreto legislativo 152 del 2006 e delle previsioni contenute nella Direttiva della Giunta Regionale in materia di canali tombati, che altresì prevede che non possano essere realizzate opere che rendano maggiormente onerosa l'apertura degli stessi;

   d) eliminare la tavola PUC 2.6.0 relativa alla individuazione dei canali tombati nel centro abitato di Santa Maria Navarrese, in quanto le fasce di tutela provvisoria istituite risultano non necessarie in ragione dell'operatività delle fasce di tutela

previste dall'articolo 8, commi 8 e 9, delle NA del PAI, anche alla luce dell'Allegato alla delibera del Comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino n. 2 del 2.08.2016; eliminare, conseguentemente, la previsione contenuta nell'articolo 8, comma 9, delle NTA del PUC che richiama la tavola predetta.

Art. 2 Si segnala che le integrazioni fornite con nota prot. n. 7260/2016 (le tabella di verifica delle zone B) e la Tavola PUC 3.1.0 "Discesa di scala del PPR a livello comunale", prodotta nel corso della seduta del CTRU, dovrà essere oggetto di deliberazione da parte del Consiglio comunale al fine di diventare parte integrante e sostanziale del PUC. Nella medesima occasione il Comune dovrà risolvere la rilevata incoerenza interna tra le disposizioni di dettaglio contenute per ogni singola sottozona nelle NTA con le generali disposizioni del Regolamento edilizio in materia di distanze tra edifici e spazi pubblici, sopprimendo in ragione della specificità delle prime i commi 2.11 e 2.12 dell'articolo 25 del Regolamento.

Art. 3 Il Comune è tenuto a trasmettere la deliberazione del Consiglio Comunale di recepimento delle sopra citate prescrizioni, unitamente agli elaborati progettuali modificati.

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

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

Il Direttore Generale
Dott.ssa Elisabetta Neroni

Dir. Serv. Pian.: Ing. Antonio Sanna
Resp. Settore e Funz. Istruttore: Ing. Giorgio Speranza