



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

**DETERMINAZIONE**

**Oggetto: Comune di Baunei (NU).  
Deliberazione del CC n. 14 del 29.04.2019. Variante n. 1 al PUC adeguato al  
PPR – Modifiche varie alla cartografia, alle norme tecniche di attuazione e  
al regolamento edilizio. Verifica di coerenza.**

**IL DIRETTORE GENERALE**

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA la L.R. n. 1 del 7 gennaio 1977, recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione e sulle competenze della Giunta, del Presidente e degli Assessori Regionali;
- VISTA la L.R. n. 31 del 13 novembre 1998, 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. 23926/47 del 03.07.2019 con il quale sono state attribuite alla Dr.ssa Maria Ersilia Lai le funzioni di Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- VISTA la Determinazione n. 780/DG, prot. 25856 del 09.07.2019 con la quale l'Ing. Alessandro Pusceddu, Direttore del Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica, è stato designato sostituto del Direttore Generale ai sensi dell'art.30, comma 2, della L.R. 31/1998;
- VISTO l'articolo 31, comma 5, della L.R. n.7 del 22 aprile 2002, che prevede che la Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia compia, nell'ambito del procedimento approvativo dei piani urbanistici generali degli enti locali e loro varianti, la verifica di coerenza con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio, con i quadro legislativo e con le direttive regionali.
- VISTO l'articolo 20, comma 27, della L.R. n. 45 del 22 dicembre 1989, come sostituito dalla L.R. n. 1 del 11 gennaio 2019, relativo al procedimento di approvazione delle varianti ai piani urbanistici;
- VISTA la variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Baunei, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 30.08.2018 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 29.04.2019, trasmessa dal



**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

Comune per la verifica di coerenza con nota n. 4535 del 24.06.2019 (prot. RAS n. 24020 del 27.06.2019);

VISTO l'atto di indirizzo allegato alla Delibera G.R. n. 5/48 del 29 gennaio 2019, relativo ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio e, in particolare, il paragrafo relativo alla disciplina del regime transitorio;

PRESO ATTO che la variante in oggetto è stata adottata prima della modifica normativa della L.R. n. 1 del 11 gennaio 2019 e, pertanto, ai sensi del comma 2 dell'art. 21 della stessa L.R. n. 1 del 11 gennaio 2019, può essere seguito il procedimento previgente;

VISTO l'articolo 20 della L.R. n. 45 del 22 dicembre 1989 nella sua versione previgente;

VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio allegata alla presente determinazione;

RITENUTO di dover provvedere conformemente alle risultanze della relazione istruttoria;

**DETERMINA**

**Art. 1** La variante allo strumento urbanistico del Comune di Baunei, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 29.04.2019, risulta **coerente** col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato, **condizionatamente** al recepimento delle seguenti **prescrizioni**:

1. correggere l'errore presente nella Tavola 2.1.7 "Baunei Centro", relativa alla modifica della destinazione di zona dell'isolato n. 104, in quanto nella delibera CC n. 14 del 29.04.2019 il lotto è stato riclassificato da zona C3.1 a zona B2.1, mentre viene erroneamente indicato come zona B1.1.
2. modificare l'articolo 16, comma 53, delle NTA, precisando che la superficie minima di intervento deve essere costituita da un unico fondo, non potendosi prevedere accorpamenti "di più particelle ricadenti in zone agricole diverse" o anche nella stessa zona agricola, posto che ai sensi dell'articolo 3, comma 5, del DPGR n. 228/1994 e dell'articolo 26, comma 3, della legge regionale n. 8/2015, la possibilità di utilizzare più particelle per il raggiungimento della superficie minima è relativo ai soli "corpi aziendali" e quindi alle "aziende agricole";
3. eliminare la modifica introdotta all'articolo 31, comma 1, del RE, in quanto la sola presenza di "una parete esterna completamente fuori terra" non garantisce l'effettiva esistenza di un volume parzialmente interrato. L'applicazione della norma in parola, porterebbe, infatti, per assurdo, a considerare seminterrato un locale completamente entro terra con una sola parete, anche di ridotte dimensioni, fuori terra, e, viceversa, a



**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

considerare interrato un locale la cui parte inferiore fosse sotto terra anche per pochi centimetri, non avendo, di contro, una intera parete *completamente* fuori terra.

**Art. 2** L'Amministrazione comunale è tenuta a trasmettere apposita delibera di Consiglio Comunale di recepimento delle prescrizioni indicate nel precedente articolo 1, unitamente agli elaborati progettuali modificati. Con successiva determinazione si comunicherà la conclusione dell'iter previsto per la verifica di coerenza dall'articolo 31, comma 5 e seguenti della L.R. n. 7 del 11 aprile 2002, nella sua formulazione previgente, con conseguente possibilità di procedere alla pubblicazione sul BURAS.

**Art. 3** Contro il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente nel termine di 60 e 120 giorni dalla data di ricevimento del presente atto.

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

**Il Direttore Generale**

(ai sensi dell'art.30, comma 2, della L.R. 31/1998)

**Ing. Alessandro Pusceddu**

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005)

Dir. Serv. Pian.: Ing. Alessandro Pusceddu

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

*Firmato digitalmente da*

**ALESSANDRO  
PUSCEDDU**