



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

INTESA ai sensi dell'art. 11 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale

Verbale del Tavolo Tecnico relativo al Comune di Baunei

Il giorno 18 gennaio 2008, in Cagliari, alle ore 11.40, nella sala riunioni dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, si è svolto il Tavolo Tecnico convocato con nota n. 1096/DG del 15.01.2008 al fine di conseguire una comune valutazione istruttoria relativamente a n. 1 interventi proposti dal Comune di Baunei, per i quali è stata richiesta l'attivazione dell'Intesa, ai sensi dell'art. 11 N.T.A. del PPR.

Sono stati invitati:

Comune di Baunei – Ufficio Tecnico	Ing. Fabio Corda
RAS – Ass.to EE.LL., Finanze e Urbanistica – Direzione Generale Pianificazione Urbanistica Territoriale e Vigilanza Edilizia	Ing. Paola Lucia Cannas
RAS – Ass.to EE.LL., Finanze e Urbanistica – Direzione Generale Pianificazione Urbanistica Territoriale e Vigilanza Edilizia – Servizio pianificazione territoriale regionale	Ing. Giuseppe Biggio
RAS – Ass.to EE.LL., Finanze e Urbanistica – Direzione Generale Pianificazione Urbanistica Territoriale e Vigilanza Edilizia – Servizio governo del territorio e tutela paesaggistica per le province di Nuoro e Ogliastra	Arch. Gabriele Leoni
RAS – Ass.to Difesa dell'ambiente – Direzione generale della difesa dell'ambiente	Assente
RAS – Ass.to Difesa dell'ambiente – Direzione generale del corpo forestale e di vigilanza ambientale	Assente
Provincia dell'Ogliastra – Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale	Assente
Soprintendenza per i Beni Architettonici, per il Paesaggio, il Patrimonio Storico Artistico e Etnoantropologico per le province di Sassari e Nuoro	Assente
Soprintendenza per i Beni Archeologici per la provincia di Sassari e Nuoro	Assente
Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici	Assente

Il tavolo tecnico, in assenza dell'Assessore, è stato presieduto dall'Ing. Paola Lucia Cannas, direttore generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e Vigilanza Edilizia.

Ha verbalizzato la seduta l'Ing. Giorgio Speranza.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

Alle ore 11.40 il Presidente dichiara aperta la seduta e dà avvio ai lavori.

A tutti i partecipanti unitamente alla convocazione è stata fornita la relazione contenente il riepilogo delle schede istruttorie elaborate dall'Ufficio del Piano.

Durante la seduta si è proceduto all'illustrazione degli interventi sottoposti all'attenzione del tavolo tecnico e si è data ampia discussione in relazione alle rispettive competenze, sui diversi aspetti inerenti l'attuazione delle proposte connesse all'applicazione della disciplina del P.P.R.

Alcuni partecipanti alle sedute del Tavolo Tecnico hanno reso valutazioni espresse in forma scritta che vengono allegate quale parte integrante del presente verbale.

Al fine di poter fornire un quadro complessivo delle valutazioni rese, si riepilogano nelle schede di seguito, riferite a ciascuno degli interventi, le valutazioni di sintesi dei giudizi formulati.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

Intervento n. 1: Piano di Lottizzazione in zona C1 del vigente PRG nella frazione di Santa Maria Navarrese – Località Masoniai – Proponente: Giuseppe Gillone e più

Valutazione dei partecipanti

Comune di Baunei	Proponente
RAS – Ass.to EE.LL., Finanze e Urbanistica – Direzione Generale Pianificazione Urbanistica Territoriale e Vigilanza Edilizia – Servizio governo del territorio e tutela paesaggistica per le province di Nuoro e Ogliastra	Riserve sulla natura dell'intervento



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

Esiti della conferenza istruttoria

Sulla base degli approfondimenti conseguiti in sede di istruttoria nella quale sono emersi aspetti di coerenza con le previsioni del P.P.R., criticità e/o necessità di ulteriori approfondimenti, tenuto conto di quanto indicato nelle valutazioni allegate al presente verbale, si riepilogano gli esiti del percorso di valutazione in ordine alla ammissibilità ad intesa in relazione a ciascuno degli interventi come di seguito riportati.

Intervento n. 1:

Il Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e Vigilanza Edilizia ricorda che l'istituto dell'intesa, nell'attesa dell'adeguamento del PUC al PPR, deve consentire la realizzazione degli interventi di zona C che rivestono carattere di urgenza e che sono necessari per il soddisfacimento di documentati fabbisogni abitativi, e che, essendo l'intesa un adeguamento anticipato del PUC al PPR, le valutazioni proposte devono essere accompagnate da tutti i contenuti che saranno obbligatori nel PUC di adeguamento. Fatta questa doverosa premessa, sottolineando che tra gli obiettivi dichiarati del PPR è compresa la riqualificazione e il miglioramento della qualità delle espansioni dei centri abitati, si dà atto che si può procedere alla stipula dell'intesa previa acquisizione della seguente documentazione:

- integrazione della relazione paesaggistica, redatta ai sensi del D.P.C.M. 12.12.2005, corredata da adeguata documentazione fotografica dello stato di fatto dei luoghi e simulazione dell'intervento, che evidenzia le caratteristiche costruttive, le finiture e i cromatismi della soluzione proposta.

Il Servizio del governo del territorio e tutela paesaggistica per le province di Nuoro e dell'Ogliastra esprime riserve sulla destinazione residenziale dell'intervento in quanto l'area risulta classificata dal PPR come turistica. Tale perplessità si considera superabile dalla effettiva programmazione del Comune e dalla documentazione prodotta come dichiarazione sostitutiva di atto notorio; resta inteso che il Comune dovrà vigilare sul reale utilizzo degli edifici come prima casa.

Una volta valutata la documentazione trasmessa, senza necessità di riconvocazione del Tavolo Tecnico, sarà possibile procedere alla stipula dell'Intesa.

Si chiude la seduta alle ore 11.50

Il Direttore Generale

F.to Ing. Paola Lucia Cannas