



## **REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias.

### **DETERMINAZIONE N. 1975 / TP-CA CI DEL 20.09.2010**

**Oggetto:** Pos. 73578 / Comune di Quartu S. Elena / Piano Urbanistico Comunale – Variante allo strumento urbanistico generale, relativa alla zona A - Centro Storico.

**Verifica ex art. 14 della L.R. 4/2009 - Autorizzazione ex art. 9 della L.R. n. 28/1998.**

#### **Il Direttore del Servizio**

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTE le Leggi Regionali 7 gennaio 1977, n. 1 e 13 novembre 1998, n. 31;
- VISTE le Leggi Regionali 07/01/77, n. 1 e 13/11/98, n. 31;
- VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. 31526/114/P del 28/10/2009 di conferimento all'arch. Giorgio Costa delle funzioni di Direttore del Servizio della Tutela paesaggistica per le province di Cagliari e Carbonia - Iglesias;
- VISTO l'articolo 6 del D.P.R. n. 480/1975;
- VISTO l'art. 57 del Decreto del Presidente della Repubblica 19 giugno 1979, n. 348;
- VISTO l'art. 146, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio emanato con Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42, nel testo coordinato con il D.Lgs. n. 156 e n. 157 del 24/03/2006;
- VISTO il Regio Decreto 3 giugno 1940, n. 1357;
- VISTO l'articolo 28 della Legge n. 1150/1942;
- VISTO l'articolo 21 della L.R. 45/1989;
- VISTA la nota n. L/1612 del 7 aprile 2006 con la quale la Direzione Generale dell'Area Legale, anche alla luce dei più recenti pronunciamenti della Corte Costituzionale sulla competenza normativa della Regione Sardegna nella



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia-Iglesias

DET .N. 1975 / TP CA-CI  
DEL 20.09.2010

materia della tutela del paesaggio, ritiene tuttora vigente la norma di cui all'art. 9, comma 5 della L.R. 28/1998 "Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'articolo 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'articolo 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348", che prevede l'approvazione regionale, sotto il profilo paesaggistico, dei piani attuativi di cui all'art. 21 della L.R. 45/1989;

VISTO il D.P.R.S. 08/09/2006 n. 82, di approvazione del Piano Paesaggistico Regionale – Primo Ambito Omogeneo;

VISTO l'art. 14 della L.R. 23/10/2009 n. 4;

VISTA l'istanza del Comune di Quartu S. Elena, assunta agli atti d'ufficio con prot. 0013030 del 22 aprile 2010, tesa ad ottenere il rilascio della prescritta autorizzazione alla variante allo strumento urbanistico generale, relativa alla zona A Centro Storico;

VERIFICATO che l'intervento per cui si chiede l'autorizzazione ricade nel territorio del Comune di Quartu S. Elena, in ambito vincolato ai sensi dell'art. 47 e seguenti delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR;

VISTA la determinazione n. 679/D.G. del 17/07/2007 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, concernente la verifica della perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di Quartu S. Elena;

VISTA la relazione istruttoria dell'ufficio;

DATO ATTO che il piano attuativo di cui all'oggetto, così come da relazione tecnica, risulta adottato (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 245 del 26 agosto 1991) e approvato definitivamente (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 11 gennaio 2000);

PRESO ATTO che il Comune di Quartu Sant'Elena ha deliberato la coerenza della variante allo strumento urbanistico generale con il Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art.14 della L.R. 4/2009 (Deliberazione del Consiglio Comunale n.27 del 08 aprile 2010);



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia-Iglesias

DET .N. 1975 / TP CA-CI  
DEL 20.09.2010

**VISTO** il progetto consistente nella variante allo strumento urbanistico generale, relativa alla zona A Centro Storico, composto dai seguenti elaborati:

- TAVOLA 2 – ZONIZZAZIONE
- TAVOLA O – SINTESI DEI CARATTERI FISICI E TIPOLOGICI;
- P.2.2 – NORME DI ATTUAZIONE;
- P.2.3 – ALLEGATO ZONA A – CENTRO STORICO MODALITA' DI INTERVENTO;
- 3 – RELAZIONE;
- 5 – ABACO DELLE TIPOLOGIE;
- 6 – CARATTERI COSTRUTTIVI;

**CONSIDERATO** che le azioni programmate e previste nella variante allo strumento urbanistico generale, relativa alla zona A centro Storico risultano coerenti con l'art. 52 delle NTA del PPR;

**VERIFICATA** la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo ed alle finalità di tutela della variante allo strumento urbanistico generale, relativa alla zona A centro Storico

**ACCERTATO** che gli elaborati presentati offrono una descrizione esaustiva del patrimonio edilizio esistente, nella sua evoluzione storica e nella condizione attuale (tipologie edilizie e architettoniche, stato di conservazione) anche attraverso abachi e schede che riportano sia le caratteristiche tipologiche, dimensionali e strutturali dello stato attuale degli edifici, le previsioni progettuali, la descrizione degli elementi di degrado da eliminare e/o gli elementi di pregio da salvaguardare.

**VERIFICATO** che i contenuti dello Studio di compatibilità, di cui all'art. 5 della L.R. 8/2004, sono rilevabili all'interno della variante allo strumento urbanistico generale, relativa alla zona A centro Storico in quanto gli interventi sono descritti dalle NTA e dagli abachi tipologici che offrono un quadro abbastanza puntuale di quello che dovrà essere l'aspetto dei luoghi dopo l'attuazione degli interventi;

**VERIFICATO** che in sede di formazione di Piani attuativi di recupero o di Piani Particolareggiati, a cui sono demandate alcune categorie di intervento, per quanto concerne le aree libere a seguito di demolizione di unità e organismi edilizi preesistenti, deve essere attentamente valutata l'opportunità del



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia-Iglesias

DET .N. 1975 / TP CA-CI  
DEL 20.09.2010

mantenimento degli spazi per finalità di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 52 delle NTA del PPR;

**DATO ATTO** che occorre predisporre una disciplina che regolamenti gli interventi di installazione e mitigazione degli impianti tecnologici all'interno del centro di antica e prima formazione; nonché degli Studi e approfondimenti relativamente allo spazio pubblico, linee guida progettuali in merito a materiali, componenti di arredo urbano, corpi illuminanti, chioschi, insegne, cartellonistica, in modo da garantire l'unitarietà del paesaggio storico urbano.

**DETERMINA**

**ART. 1** Per i motivi espressi in premessa è verificata la coerenza ai sensi dell'art. 14 della L.R. 4/2009, anche per gli effetti di cui all'art. 9 della L.R. n. 28/1998, della variante allo strumento urbanistico generale, relativa alla zona A centro Storico, così come descritto negli elaborati allegati alla presente determinazione, ad eccezione dei seguenti interventi:

- Installazione degli impianti tecnologici (pompe di calore, parabole, antenne telefonia mobile, impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili), per i quali dovrà essere predisposta una variante ai sensi della LR 45/1989 contenente la normativa specifica;
- Interventi sullo spazio pubblico, che dovranno essere disciplinati attraverso linee guida progettuali in merito a materiali, componenti di arredo urbano, corpi illuminanti, chioschi, insegne, cartellonistica, in modo da garantire l'unitarietà del paesaggio storico urbano;

**ART. 2** In sede di formazione di Piani attuativi di recupero o di Piani Particolareggiati, a cui sono demandate alcune categorie di intervento, per quanto concerne le aree libere a seguito di demolizione di unità e organismi edilizi preesistenti, deve essere attentamente valutata l'opportunità del mantenimento degli spazi per finalità di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 52 delle NTA del PPR;

**ART. 3** Ogni eventuale variante al Piano dovrà essere preventivamente approvata da questo Servizio. Le opere programmate in sede esecutiva dovranno essere



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia-Iglesias

DET .N. 1975 / TP CA-CI  
DEL 20.09.2010

progettate conformemente alle indicazioni del Piano, come descritte nei grafici allegati;

- ART. 4 Tutte le opere previste dal Piano in oggetto dovranno essere specificatamente autorizzate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e per effetto della L.R. 12/08/1998 n. 28 art. 3 comma 1 lett. c). Il parere ai sensi del citato D.Lgs. 42/2004 sui progetti esecutivi delle opere programmate dovrà essere emanato dal competente organo comunale, previo accertamento dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico - scientifica previsti dall'art. 146 comma 6 del citato decreto.
- ART. 5 La presente determinazione è rilasciata esclusivamente ai sensi e per gli effetti dell'articolo 9 della Legge Regionale 12 agosto 1998, n. 28.  
Resta fermo l'obbligo dell'osservanza di ogni ulteriore prescrizione derivante da altre, distinte, Autorità.
- ART. 6 ai sensi dell'art. 21, u.c. della Legge Regionale 13/11/1998, n. 31, la presente determinazione viene contestualmente comunicata all'Assessore.

Avverso il presente provvedimento é ammesso ricorso al Direttore Generale dello scrivente Assessorato ai sensi dell'art. 21 comma 7 e dell'art. 24 c. 1 lett. f) della L.R. 31/98. E' ammessa, altresì, la proposizione di ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale secondo le modalità di cui alla legge 6/12/1971 n. 1034, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24/11/1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di ricevimento del presente atto.

**Il Direttore del Servizio**

F.to Arch. Giorgio Costa

RS: gv