



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DIREZIONE GENERALE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E DELLA VIGILANZA EDILIZIA  
SERVIZIO TUTELA DEL PAESAGGIO E VIGILANZA SARDEGNA CENTRALE

- > Al Comune di Ussaramanna  
[protocollo@pec.comune.ussaramanna.vs.it](mailto:protocollo@pec.comune.ussaramanna.vs.it)
  
- > Al Ministero per i Beni e le Attività Culturali  
Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio  
per la città metropolitana di Cagliari e le province di  
Oristano e sud Sardegna  
[mbac-sabap-ca@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-ca@mailcert.beniculturali.it)

**Oggetto: Pos. 16289/ Comune di Ussaramanna/ Proponente: COMUNE/ Approvazione ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98 e ss.mm. e ii. del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione.**

In allegato alla presente si trasmette la Determinazione indicata in oggetto, con la quale questo Servizio ha approvato ai sensi dell'art. 9 della LR 28/98 il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del comune di Ussaramanna.

Firmato digitalmente

**Il Direttore del Servizio**

Ing. Giuseppe Fucas



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale

**Oggetto: Pos. 16289/ Comune di Ussaramanna/ Proponente: COMUNE/ Approvazione ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/98 e ss.mm. e ii. del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione.**

#### Il Direttore del Servizio

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTE le Leggi Regionali 07.01.1977, n. 1 e 13.11.1998, n. 31;
- VISTI gli artt. 57 e 74 del D.P.R. 10.06.1979, n. 348;
- VISTO il Decreto dell'Assessore Enti Locali, Finanza e Urbanistica n. 13/5107 del 29/10/2018, che apporta modifiche all'assetto organizzativo della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- VISTA il Decreto dell'Assessore degli AA.GG., Personale e Riforma della Regione N.P. 6299/19 del 22/02/2019 di conferimento delle funzioni di Direttore del Servizio tutela paesaggio e vigilanza Sardegna centrale, all'ing. Giuseppe Furcas;
- VISTO l'art. 9 della L.R.28/98, l'art.28 della L.1150/42 e l'art.6 del D.P.R. 480/75;
- VISTO il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio emanato con Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 e ss. mm. ii.;
- VISTO il R.D. 03.06.1940, n. 1357;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione 07.09.2006, n. 82, di approvazione del Piano Paesaggistico Regionale, Primo ambito omogeneo – Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7, del 05.09.2006, pubblicato sul B.U.R.A.S. n 30, del 08.09.2006;
- VISTI gli articoli 4, 52 e 53 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;
- VISTA l'istanza presentata in data 7 settembre 2016, prot. n. 34610, dal Comune di Ussaramanna, relativa al Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione, ricadente in ambito vincolato per effetto dell'art. 47 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR;
- VISTI gli elaborati progettuali, pervenuti contestualmente all'istanza in formato digitale, di seguito elencati:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale

RG - Relazione Generale; AT.01 - Quadro geografico storico al 1844 (Carta del La Marmora); AT.02 - Quadro geografico storico al 1900-20; AT.03 - Quadro geografico: orografia, idrografia, rapporto con gli elementi naturali; AT.04 - Funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali: reti culturali, progetti, servizi; AT.05 - Quadro storico del territorio comunale; AT.06 - Quadro storico del territorio com.: assetto viario, orografico e idrografico; AU.01 - Quadro storico dell'urbano; AU.02 - Complessi e manufatti di carattere emergente e aree verdi; AU.03 - Margini; AU.04 - Spazio pubblico; ATI.01 - Abachi delle tipologie edilizie; ATI.02 - Abaco delle murature; ATI.03 - Abaco dei portali; ATI.04 - Abaco delle porte; ATI.05 - Abaco delle finestre; ATI.06 - Abaco delle coperture; ATI.07 - Abaco delle soluzioni di gronda e di coronamento; ATI.08 - Abaco dei solai; CB.01 - Carta Tecnica Regionale; CB.02 - Planimetria catastale; CB.03 - P.U.C. vigente: zonizzazione e centro matrice; CB.04 - Ortofoto; R.01 - Rilievo aerofotogrammetrico; R.02 - Rilievo delle volumetrie esistenti: planimetria di riferimento; R.03 - Rilievo delle volumetrie esistenti: tabulato analitico; Da R.04.1 a R.04.12 - Profili e viste stradali - isolati da 01 a 12; CT.01 - Carta dei tetti: manti di copertura e orientamento; CT.02A - Analisi dei valori storico-architettonici-giudizio complessivo per UMI; CT.02B - Analisi dei valori storico-architettonici-giudizio per singolo edificio; CT.03 - Densità insediativa; A.01 - Identificazione dei lotti urbanistici; Da A.02.1 a A.02.12 - Schede rilievo proprietà - isolato da 01 a 12; A.03 - Sintesi della consistenza edilizia; NTA - Norme Tecniche di Attuazione; P.01 - Interventi ammissibili: conservativi e demolizioni; P.02 - Interventi ammissibili: nuova edificazione e ampliamenti; Da P.03.1 a P.03.12 - Planovolumetrico d'insieme isolati da 1 a 12; Da P.04.1 a P.04.12 - Schede delle prescrizioni per le unità minime di intervento: isolati da 1 a 12; P.05 - Quadro di sintesi delle prescrizioni di piano; P.06 - Abaco degli elementi di infrastrutturazione e arredo urbano;

- VISTE le integrazioni documentali assunte agli atti in data 18 aprile 2019, prot. n. 14788/XIV.12.2;
- VISTA la determinazione n. 1069/DG del 10 ottobre 2007 della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, concernente l'atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di Ussaramanna;
- VISTA la determinazione n. 122/LP del 28 dicembre 2016 Area Lavori Pubblici della Provincia del sud Sardegna relativa alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano Particolareggiato del Comune di Ussaramanna;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 21 luglio 2016, di adozione del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Ussaramanna;
- RICHIAMATE le osservazioni di questo Servizio, del 6 marzo 2017, protocollo n. 8863/XIV.12.2, relative all'adozione del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Ussaramanna;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale

- VISTA** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 11 ottobre 2018, di approvazione definitiva del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Ussaramanna;
- CONSIDERATO** che relativamente ai centri di antica e prima formazione e agli insediamenti storici, la verifica e l'adeguamento degli strumenti urbanistici al PPR mirano ad assicurare, anche in un'ottica di processo anticipatorio dell'adeguamento al PPR dei Piani Urbanistici Comunali, il recupero dei valori ambientali, architettonici e identitari propri dell'assetto urbano ed edilizio pertinente all'impianto insediativo e alla sua evoluzione attraverso il tempo;
- RILEVATO** che il piano proposto è ammissibile ai sensi dell'articolo 52 delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale e risulta coerente con le esigenze di tutela dei beni paesaggistici e ambientali tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42;
- VISTI** gli elaborati progettuali, la relazione paesaggistica e l'ulteriore documentazione allegata al Piano Particolareggiato in esame, da cui si è rilevato che il piano proposto è complessivamente coerente con le valenze paesaggistiche dell'area vincolata, in quanto gli interventi previsti sono volti soprattutto al recupero e alla riqualificazione del tessuto urbano e non sono pregiudizievoli dell'identità culturale e della matrice storica del patrimonio edilizio consolidato;
- CONSIDERATO** che in sede di adozione definitiva il Consiglio Comunale ha accolto alcune osservazioni dei privati non sempre coerenti con l'art. 52 delle NTA del PPR, si prescrive: **ISOLATO 1 – U.E.3 divieto di demolizione per i corpi 3R e 3Q che dovranno essere recuperati, dovrà inoltre essere preservato il muro in pietra che separa le due corti su cui poggiano i volumi O-N; U.E.5 per i corpi DCB prevedere interventi di tipo B; ISOLATO 6 – U.E. 2 l'ampliamento del passo carraio non dovrà contemplare la demolizione del corpo N; in generale i portali esistenti, anche se in stato di avanzato degrado, dovranno essere restaurati e recuperati nelle loro forme originarie; i giunti, nelle murature faccia a vista, dovranno essere realizzate raso pietra;**

**DETERMINA**

di approvare, ai sensi e per gli effetti di cui alla L.R. 12.08.1998, n. 28, art. 9, alla L. 17.08.1942, n. 1150, art. 28 ed al D.P.R. 22.05.1975, n. 480, art. 6, il piano proposto, così come descritto negli elaborati grafici indicati in premessa che fanno parte integrante e sostanziale della presente determinazione, alle seguenti prescrizioni:

**ISOLATO 1 – U.E.3 divieto di demolizione per i corpi 3R e 3Q che dovranno essere recuperati, dovrà inoltre essere preservato il muro in pietra che separa le due corti su cui poggiano i**



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale

**volumi O-N; U.E.5 per i corpi D-C-B prevedere interventi di tipo B; ISOLATO 6 – U.E. 2 l'ampliamento del passo carraio non dovrà contemplare la demolizione del corpo N; in generale i portali esistenti, anche se in stato di avanzato degrado, dovranno essere restaurati e recuperati nelle loro forme originarie; i giunti, nelle murature faccia a vista, dovranno essere realizzate raso pietra.**

Le opere programmate devono essere progettate conformemente alle indicazioni del piano, come descritte nei grafici allegati. Le aree libere devono essere reintegrate conformemente ai loro valori paesaggistici.

L'Amministrazione Comunale deve verificare che i progetti presentati, per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/04, siano conformi al piano approvato e adeguati alle prescrizioni su indicate. Il rispetto di tali prescrizioni deve essere espressamente indicato nell'autorizzazione paesaggistica rilasciata dall'autorità competente.

Resta fermo che l'esecuzione di tutte opere previste dal piano attuativo e conformi allo stesso, devono essere specificatamente autorizzate dall'Amministrazione competente, ai sensi dell'art.146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42.

La presente determinazione è rilasciata esclusivamente per i soli fini di tutela paesaggistica e ambientale di cui alla Parte Terza, Beni Paesaggistici, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42; conseguentemente resta fermo l'obbligo dell'osservanza e del rispetto di ogni ulteriore prescrizione da altre, distinte, Autorità.

Avverso il presente provvedimento è ammesso, entro trenta giorni dalla data di comunicazione, ricorso gerarchico al Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, ai sensi degli artt. 21 e 24 della L.R. 31/98, secondo le modalità di cui alla L. 1199/1971. E' ammesso altresì, entro sessanta giorni dalla data di comunicazione del presente atto, ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna, secondo le modalità di cui al D. Lgs. 104/2010.

Ai sensi dell'art. 21, comma 9, della L.R. 13.11.1998, n. 31, la presente determinazione è comunicata all'Assessore Regionale Enti Locali, Finanze e Urbanistica.

Responsabile del Procedimento: Ing. Valentina Mameli

Firmato digitalmente

**Il Direttore del Servizio**  
Ing. Giuseppe Furcas

*Firmato digitalmente da*

**GIUSEPPE  
FURCAS**