



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
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna settentrionale

Pos. 484/08

Prot.n. 28247

Ci. I.4.3

Sassari, 21/07/2020

AL SETTORE TECNICO
DEL COMUNE DI
07044 ITTIRI
protocollo@pec.comune.ittiri.ss.it

E, P.C.

Comunicazione trasmessa
via pec ai sensi dell'art.
48, D. Lgs. n. 82/2005

ALLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE
DI SASSARI E NUORO
07100 SASSARI
mbac-sabap-ss@mailcert.beniculturali.it

ALLA DIREZIONE GENERALE DELLA PIANIFICAZIONE
URBANISTICA TERRITORIALE E DELLA VIGILANZA EDILIZIA
09123 CAGLIARI
urbanistica@pec.regione.sardegna.it

AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA E URBANISTICA
09123 CAGLIARI
eell.urb.pianificazione@pec.regione.sardegna.it

AL SETTORE PROGRAMMAZIONE, AMBIENTE
E AGRICOLTURA NORD OVEST,
SERVIZI TECNOLOGICI, DELLA PROVINCIA DI
07100 SASSARI
protocollo@pec.provincia.sassari.it

Oggetto: Determinazione n. 779 del 21/07/2020. Approvazione ai sensi dell'art. 9, comma 5, della L.R. 12/08/1998, n. 28, della Variante al Piano Particolareggiato della Zona A Centro storico del Comune di ITTIRI.

In allegato alla presente si trasmette, in originale, la Determinazione richiamata in oggetto.

Il Direttore del Servizio
Ing. Giovanni Spanedda
(firmato digitalmente)

SETTORE PIANI, PROGRAMMI, OO.PP.
E INTERVENTI DI GRANDE IMPATTO SASSARI

Funzionari Istruttori: arch. Michele Rosa

arch. Marco Visicaro



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

DETERMINAZIONE N. 779 PROT. N. 28247 DEL 21/07/2020 .

Oggetto: Pos. 484/08 – Approvazione, ai sensi dell’art. 9, comma 5, della L.R. 12.08.1998, n. 28, della Variante al Piano Particolareggiato della Zona A Centro storico del Comune di ITTIRI.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- VISTO** lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTE** le LL.RR. 07/01/1977, n. 1 e 13/11/1998, n. 31;
- VISTI** l’art. 6 del D.P.R. 22/05/1975, n. 480 e l’art. 57 del D.P.R. 19/06/1979, n. 348;
- VISTO** il Decreto dell’Assessore degli Enti locali, finanze e urbanistica n. 13/5107 del 29/10/2018 con il quale sono stati ridefiniti i Servizi della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia;
- VISTO** il Decreto dell’Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n.29535/80 del 28/08/2019 di nomina del Direttore del Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna settentrionale;
- VISTO** il Codice dei beni culturali e del paesaggio emanato con D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 e s.m.i.;
- VISTI** l’art. 9 della L.R. 12/08/1998, n. 28 e s.m.i. e l’art. 21 della L.R. 22/12/1989, n. 45 e s.m.i.;
- VISTA** la Direttiva n. 1 adottata con Decreto n. 3186 del 26/10/1998 dell’Assessore della pubblica istruzione, beni culturali, informazione, spettacolo e sport, previa Deliberazione della Giunta Regionale n. 45/7 del 15/10/1998, pubblicata sul B.U.R.A.S. n. 32 del 19/10/1998;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione n.82 del 7/09/2006, di approvazione del Piano Paesaggistico Regionale, Primo ambito omogeneo, previa Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 5/09/2006, pubblicato sul B.U.R.A.S. n. 30 del 8/09/2006;
- VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale n. 13/5 del 28/03/2012, recante “Direttiva ai sensi dell’art. 4, comma 1, della L.R. 28/1998 contenente modalità applicative”;
- VISTA** la Determinazione n. 770/DG del 30/07/2007 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia (pubblicata sul S.S. n. 23 del 18/07/2008 del B.U.R.,A.S.) recante “Atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di ITTIRI”, elaborato in sede di copianificazione con l’Ufficio del Piano regionale ed approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 24/05/2007;
- VISTA** la Determinazione n. 3068/DG del 18/12/2008 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia recante “Verifica di conformità ai sensi dell’art. 52 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale - Indirizzi applicativi di cui al D.G.R. 16/3 del 24.04.07 - Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Ittiri approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 in data 15/03/1991;



- VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 30/11/2010 con la quale è stato approvato definitivamente il vigente Piano Particolareggiato (di seguito P.P.) della Zona A "Centro Storico" del Comune di Ittiri;
- RICHIAMATA** la Determinazione di questo Servizio n. 5104 del 25/11/2011, alla quale si rimanda integralmente, di approvazione del vigente Piano Particolareggiato del Centro storico ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/08/1998 n.28, sulla base delle analisi e dei presupposti storico-culturali in esso contenuti, condizionando la sua attuazione al rispetto di una serie di prescrizioni riportate nella premessa, nei capoversi ordinati dalla lettera a) alla lettera j) e nel dispositivo finale;
- VISTA** la nota prot. n. 6959 del 28/05/2019 assunta agli atti di questo Servizio in pari data, prot. 19518, con la quale il Comune di ITTIRI ha trasmesso la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 09/05/2019 avente per oggetto: "adozione ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 22 dicembre 1989 n. 45 della Variante al Piano Particolareggiato della Zona A", corredata dai relativi elaborati;
- CONSIDERATO** il contenuto del "Protocollo di Intesa per la condivisione di finalità e metodologie per la gestione e valorizzazione del patrimonio costruito storico e la redazione dei piani particolareggiati per i centri di antica e prima formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale", di cui alla nota dell'Assessore EE.LL.FF.UU. prot. 72/GAB del 11.01.2012, in attuazione della Deliberazione G.R. n.33/35 del 10.08.2011 "Contributi ai Comuni per la redazioni dei PP in adeguamento al PPR";
- RICHIAMATA** la nota prot. n. 29938 del 06/08/2019, con la quale questo Servizio ha formulato le proprie osservazioni, ai sensi di quanto previsto dall'art.25 della citata Direttiva n.1 (D.G.R. 45/7 del 15/10/1998) emessa ai sensi della L.R. 28/1998;
- VISTA** la nota prot. 2403 del 24/02/2020 assunta agli atti di questo Servizio in pari data, prot. 7681, con la quale il Comune di ITTIRI, al fine dell'approvazione ai sensi dell'art.9 della L.R. 28/1998 e s.m.i., ha trasmesso la seguente documentazione:
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 05/02/2020 recante "Esame osservazioni alla Variante del Piano Particolareggiato della Zona A del Centro Storico";
 - Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 05/02/2020 recante "Approvazione definitiva della Variante del Piano Particolareggiato della Zona A del Centro Storico";
 - elaborati di Piano allegati alla Delibera di approvazione definitiva;
- PRESO ATTO** della documentazione trasmessa in data 29/05/2020 in allegato alla nota prot. 6951 del Settore Tecnico del Comune di ITTIRI (Allegato "A" alla deliberazione del Consiglio comunale n°5 del 5 febbraio 2020), assunta agli atti in pari data al prot. 20038 di questo Servizio;
- RILEVATO** che i seguenti elaborati del Piano contengono indicazioni e/o prescrizioni non perfettamente allineate le quali possono indurre in errore nella loro applicazione:
- Allegato B – *Schede del P.P. vigente relative alle U.E. oggetto di osservazioni (2018) – aggiornamento dopo osservazioni del Servizio tutela del paesaggio*
 - Allegato C – *Schede P.P. vigente*
 - Allegati da C1 a C14 – *Schede P.P. vigente (2010) – aggiornamento dopo osservazioni del Servizio tutela del paesaggio*
 - Allegato D – *Schede di P.P. modificate a seguito delle osservazioni (2019) – aggiornamento dopo osservazioni del Servizio tutela del paesaggio*



- Allegato G – *Relazione sintetica di accompagnamento – aggiornamento dopo osservazioni del Servizio tutela del paesaggio*

DATO ATTO che i precedenti ultimi due elaborati (Allegati D e G) riassumono ed accolgono integralmente tutte le Osservazioni proposte da questo Servizio con la citata nota prot. n. 29938/XIV.12.2 del 06/08/2019;

POSTO CHE la struttura e le previsioni del Piano Particolareggiato devono essere tali da garantire la sua piena operatività non solo in termini di chiarezza e di congruenza fra le prescrizioni di natura urbanistico-edilizia e quelle di tutela paesaggistica, che nella disciplina delle trasformazioni del territorio assume a valore prevalente, con la conseguenza che non può risultare compromessa quell'impronta unitaria della pianificazione paesaggistica, anche in relazione al legittimo affidamento del privato in ordine agli interventi conformi alla disciplina comunale e al possibile conseguente instaurarsi di contenziosi;

RITENUTO di dover provvedere a fornire un criterio unico ed omogeneo, coerente con i principi illustrati negli artt. 52 e 53 delle N.T.A. del P.P.R. tendenti alla conservazione ed al recupero degli elementi identitari superstiti ed a favorire, contemporaneamente, l'integrazione delle nuove attività volte all'utilizzo compatibile dell'edificato storico;

DETERMINA

1. di **approvare**, ai sensi e per gli effetti della L.R. 12/08/1998, n. 28, art. 9, comma 5, la "Variante al Piano particolareggiato della Zona A centro storico del Comune di ITTIRI", in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, approvata definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 05/02/2020, così come descritto e rappresentato negli elaborati trasmessi in allegato alla nota prot. 2403 del 24/02/2020 assunta agli atti di questo Servizio in pari data, prot. 7681 e nella documentazione trasmessa in data 29/05/2020 in allegato alla nota prot. 6951 del Settore Tecnico del Comune di ITTIRI (Allegato "A" alla deliberazione del Consiglio comunale n°5 del 5 febbraio 2020), assunta agli atti in pari data al prot. 20038 di questo Servizio, nel rispetto della seguente **prescrizione: in caso di discordanza tra le indicazioni e le prescrizioni contenute negli elaborati B, C, C1-C14, D e G relativi alle schede di Piano, prevalgono su tutte le altre, quelle riportate nell' Allegato G – Relazione sintetica di accompagnamento e, subordinatamente, quelle presenti nell' Allegato D – Schede di P.P. modificate a seguito delle osservazioni (2019) e, infine, quelle contenute negli elaborati C1-C14 – Schede P.P. vigente (2010) – aggiornamento dopo osservazioni del Servizio tutela del paesaggio.**
2. **L'attestazione di conformità urbanistica rilasciata dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 9, comma 1, della L.R. 28/1998 e s.m.i., dovrà essere resa non solo in relazione alle previsioni del Piano ma dovrà tener conto anche delle prescrizioni contenute nella presente determinazione.**
3. Ogni eventuale variante al Piano dovrà essere preventivamente approvata da questo Servizio e le opere programmate in sede esecutiva dovranno essere progettate conformemente alle prescrizioni in esso contenute.
4. Ai sensi di quanto stabilito dalla L.R. 12/08/1998, n. 28, art.3, comma 1, lett. a) e c), le successive autorizzazioni di cui all'art. 146 del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 e s.m.i., relative ad opere e interventi da realizzarsi all'interno dell'area assoggettata al Piano attuativo in oggetto, dovranno essere rilasciate dall'Amministrazione delegata, previa attestazione della sussistenza del possesso dei requisiti previsti dal comma 6 dello stesso articolo, da espletarsi secondo le direttive riportate nella Deliberazione della Giunta Regionale n.



37/11 del 30/07/2009. A tal proposito, si rammenta che la documentazione progettuale da allegare alle istanze per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è quella stabilita dal D.P.C.M. 12.12.2005, per le procedure ordinarie e dal D.P.R. 31/2017, per le procedure semplificate.

5. La presente approvazione è rilasciata ai soli fini di tutela paesaggistica di cui alla Parte III – Titolo I del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 e s.m.i.). Resta fermo l'obbligo dell'osservanza di ogni ulteriore prescrizione derivante da altre, distinte, Autorità.
6. Copia della presente determinazione è trasmessa:
 - al Comune di ITTIRI;
 - al MIBAC - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Sassari e Nuoro;
 - alla Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
 - all'Assessore agli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, ai sensi dell'art. 21, ultimo comma, della L.R. 13/11/1998, n. 31.
7. Avverso il presente provvedimento è ammesso, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione, ricorso gerarchico al Direttore Generale della Direzione della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, ai sensi degli artt. 21, e 24, della L.R. 31/1998, secondo le modalità di cui alla L.1199/1971. E' ammesso, altresì, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione del presente atto, ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, secondo le modalità di cui al D.Lgs. 104/2010.

Il Direttore del Servizio
Ing. Giovanni Spanedda
(firmato digitalmente)

SETTORE PIANI, PROGRAMMI, OO.PP.
E INTERVENTI DI GRANDE IMPATTO SASSARI

Funzionari Istruttori: arch. M. Rosa

arch. M. Visicaro