



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. n. 80/17

Prot. n. 2204/1.4.3

Sassari, 14.01.2020

INVIATA VIA PEC

- > COMUNE DI LA MADDALENA
PEC: protocollo@pec.comunelamaddalena.it
- > SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SASSARI
OLBIA TEMPIO E NUORO
PEC: mbac-sabap-ss@mailcert.beniculturali.it

Oggetto: Determinazione n. 40 del 14.01.2020
Approvazione ex art. 9, comma 5, della LR 12.08.1998 n. 28
Piano Particolareggiato del Centro storico del Comune di La Maddalena
Delibera C.C. n. 25 del 16/04/2019 (adozione definitiva)

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

Il Direttore del Servizio
ing. Giovanni Spanedda

Settore Piani Programmi opere pubbliche
e interventi grande impatto Olbia-Tempio
Funzionario istruttore arch. Michele Rosa
Responsabile: arch. Mauro Carboni





REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÍSTICA
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

DETERMINAZIONE N. 40 PROT. N. 2204 DEL 14.01.2020

Oggetto: Pos. 80/17 – Approvazione, ai sensi dell'art. 9, comma 5, della L.R. 12.08.1998, n. 28, del Piano Particolareggiato del Centro storico del Comune di La Maddalena

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;
- VISTO** l'art. 6 del D.P.R. 22.05.1975, n. 480;
- VISTI** gli artt. 57 e 74 del D.P.R. 19.06.1979, n. 348;
- VISTO** l'art. 12, comma 5 della L.R. 29.05.2007, n. 2;
- 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 successive modifiche e integrazioni;
- VISTA** la L.R. n.45 del 22/12/1989 e successive modifiche e integrazioni;
- VISTA** la L.R. n.1 del 11/01/2019 "*Legge di semplificazione 2018*" e in particolare l'art. 25, c.2;
- VISTO** l'art.9, comma 5, della L.R.28/98, che sottopone ad approvazione, già prevista dall'art.12 della L.1497/39, i piani attuativi di cui all'art.21 della L.R.45/89, da parte dell'Amministrazione Regionale, nonché l'art.25 della Direttiva n.1 del 15.10.1998 dell'Assessore regionale della Pubblica Istruzione, approvata con DGR 45/7 del 15.10.1998 e il paragrafo 2.2 della successiva direttiva approvata con DGR 13/5 del 28.03.2012;
- VISTO** il Piano Paesaggistico Regionale approvato il 05.09.2006 dalla Giunta Regionale e pubblicato con Decreto del Presidente della Regione n.82 del 07.09.2006 sul BURAS n.30 del 08.09.2006;
- VISTO** il DM 12.05.1966 che vincola l'intero territorio comunale di La Maddalena, escluse le banchine portuali e le aree militari, ai sensi delle lett. c) e d) dell'art.136 del Capo II (Beni paesaggistici) del D.lgs 42/2004;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Sassari e Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia
Servizio Tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna settentrionale

Det. 40

del 14.01.2020

- VISTA** la Determinazione n. 768/DG del 30.07.2007 del Direttore Generale della Pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna recante *"Atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di La Maddalena"*;
- VISTO** la Determinazione n. 1139 del 03.04.2017 del Settore Sviluppo e Ambiente nord est della Provincia di Sassari, con la quale il Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di La Maddalena è stato escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art.12 del D.lgs 152/2006;
- VISTA** la nota inviata via PEC dal Comune di La Maddalena in data 30.07.2018 (ns.prot.n.30314 del 31.07.2018) avente per oggetto *"Istanza di cui all'art.9 comma 1 Legge Regionale 12 agosto 1998 n.28 e s.m.i., ai fini dell'approvazione prevista al comma 5 del medesimo art.9"* corredata dagli elaborati progettuali in formato digitale allegati alla Deliberazione del Consiglio Comunale n.42 del 06.07.2018 avente per oggetto *"Revisione del Piano particolareggiato del Centro storico in adeguamento alle norme tecniche di attuazione del P.P.R. e al P.A.I. – ADOZIONE"*;
- RICHIAMATA** la propria nota prot.n.40802 del 25.10.2018 con la quale questo Servizio ha formulato le osservazioni ai sensi dell'art.25 della citata Direttiva n.1 (D.G.R. 45/7 del 15.10.1998);
- VISTA** la nota del Comune di La Maddalena prot.n.15693 del 01.08.2019 (ns.prot.n.29336 del 02.08.2019) con la quale è stata trasmessa la deliberazione del Consiglio Comunale n.25 del 16.04.2019 avente per oggetto *"Revisione del Piano particolareggiato del Centro storico in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I. – Esame osservazioni ed APPROVAZIONE DEFINITIVA"*, e l'allegato piano particolareggiato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni dello scrivente;
- RICHIAMATA** la propria nota n.45529 del 28.11.2019 con la quale, rilevate alcune carenze e incongruità degli elaborati del PPCS trasmessi, è stata richiesta al Comune la documentazione completa del piano conforme alla delibera del C.C. 25/2019 di adozione definitiva, certificando la coerenza della documentazione con quanto deliberato relativamente all'accoglimento delle osservazioni da parte del Consiglio comunale;
- VISTA** la nota di riscontro n.26704 del 19.12.2019 (ns.prot.n.50306 del 31.12.2019) con la quale il Comune di La Maddalena ha trasmesso (DVD) la documentazione richiesta in formato numerico e firmata digitalmente;
- VERIFICATO** che nella documentazione da ultimo trasmessa, completa e conforme alla delibera di adozione definitiva, sono state riassunte ed accolte integralmente tutte le osservazioni proposte da questo Servizio con la citata nota n.40802 del 25.10.2018;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Sassari e Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia
Servizio Tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna settentrionale

Det. 40

del 17.01.2020

RILEVATO che, in seguito all'accoglimento delle osservazioni dei cittadini, sono stati modificati alcuni elaborati di Piano ammettendo, in alcuni casi, interventi in contrasto con gli artt. 52 e 53 delle NTA del PPR. In particolare:

1. C.77 U.E.2 (osservazione n.1, TRIMBOLI Ivana): il volume in sopraelevazione dell'edificio a due livelli interno al lotto non rispetta le prescrizioni di cui ai commi 4 e 5 dell'art.52. L'eventuale incremento volumetrico potrà essere valutato nell'ambito di un piano di riqualificazione dell'isolato, costituito da edifici storici di due livelli, ricostituendo il tessuto urbano sul fronte strada;
2. C.115 U.E.3 (osservazione n.2, ONNI Angelino): l'incremento volumetrico in sopraelevazione di una casa storica originaria non è ammissibile per contrasto con il comma 3 dell'art.52. L'alterazione del profilo stradale può modificare negativamente le vedute paesaggistica da e verso lo storico e tutelato Forte Sant'Andrea. Un eventuale incremento potrà essere valutato in un piano di rimodulazione complessiva che si estenda al fabbricato contermini e che verifichi l'impatto sul bene storico;
3. C.30 U.E.5 (osservazione n.29, SCANO Alessandra Anna Maria) – C.36 U.E. 4 (osservazione n.45, CONTE Gianfranca) – C.81 U.E.9 (osservazione n.38, ACCIARO Giuseppina Maddalena): gli incrementi volumetrici in sopraelevazione su edifici che hanno conservato le caratteristiche originarie o con trasformazioni reversibili, ricadenti in tessuti con rilevanti tracce dell'edificato storico contrastano con il comma 3 dell'art.52; la modifica altererebbe negativamente il contesto paesaggistico storico;
4. C.65 U.E.2 (osservazione n.44, CONTE Gianfranca) – C.117 U.E. 2 (osservazione n.68, ACCIARO Rosaura): gli incrementi volumetrici in sopraelevazione contrastano con i commi 4 e 5 dell'art.52. L'eventuale rimodulazione dovrà considerare l'intero casermaggio ex militare nel rispetto delle altezze e del rapporto tra spazio costruito e spazio libero;

RITENUTO che il Piano in oggetto contenga sufficienti gradi di approfondimento in merito alla tutela e valorizzazione degli assetti paesaggistici del Centro di antica e prima formazione e del relativo contesto territoriale, promuovendo la conservazione ed il recupero degli elementi identitari superstiti e favorendo l'integrazione delle nuove attività volte all'utilizzo compatibile dell'edificato storico, degli spazi pertinenziali e pubblici, conformemente con quanto previsto dagli artt. 52 e 53 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, a condizione che siano eliminati gli incrementi volumetrici concessi in fase di accoglimento delle osservazioni per le seguenti unità edilizie: C.77 U.E.2 – C.115 U.E.3 – C.30 U.E.5 / C.36 U.E. 4 / C.81 U.E.9 – C.65 U.E.2 / C.117 U.E. 2;

DETERMINA

Di approvare, ai sensi e per gli effetti della L.R. 12.08.1998, n. 28, art. 9, comma 5, il "Piano particolareggiato del Centro Storico di La Maddalena, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale", approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 16.04.2019, così come descritto e rappresentato negli elaborati trasmessi dal Comune di La Maddalena in formato numerico firmati digitalmente allegati alle due sopraccitate note n.29336 del 02.08.2019 e n.50306 del 31.12.2019, e nel rispetto delle prescrizioni sopra indicate.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Sassari e Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia
Servizio Tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna settentrionale

Det. 40
del 17.01.2020

Le suddette prescrizioni dovranno essere riportate negli elaborati del PPCS (in particolare nelle schede per unità edilizia) e del rispetto delle medesime dovrà essere dato atto nella relazione paesaggistica ex DPCM 12.12.2005 da allegare alle singole istanze ex art. 146 del D.lgs 42/2004.

Ogni eventuale variante dovrà essere preventivamente sottoposta all'approvazione ai sensi dell'art.9 della LR 28/1998.

Le autorizzazioni di cui all'articolo 146 del D.lgs 42/2004 dovranno essere rilasciate dall'Amministrazione Comunale, in applicazione di quanto disposto dall'art.3, comma c) della L.R.28/98, secondo le procedure contenute nella Direttiva n.1 del 15.10.1998 dell'Assessore Regionale della Pubblica Istruzione, approvata con DGR 45/7 del 15.10.1998 e della successiva direttiva approvata con DGR 13/5 del 28.03.2012.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso gerarchico alla Direzione generale della Pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, ai sensi degli artt. 21, comma 7, e 24, comma 1 lett. f), della LR 31/1998, entro il termine di 30 giorni e secondo le modalità di cui al DPR 1199/1971. È ammessa, altresì, la proposizione di ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 dalla data di ricevimento del presente atto e secondo le modalità di cui alla L 1034/1971.

Ai sensi dell'art. 21, ultimo comma, della LR 13.11.1998, n. 31, la presente determinazione viene contestualmente comunicata all'Assessore.

Il Direttore del Servizio
ing. Giovanni Spanedda

Settore Piani Programmi opere pubbliche
e interventi grande impatto Olbia-Tempio
Istruttore arch. Michele Rosa
Responsabile: arch. Mauro Carboni

