



**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 Sardegna Meridionale

COMUNE DI SERDIANA  
comune.serdiana@pec.it

Ministero per i Beni e le Attività Culturali  
Soprintendenza ABAP città metropolitana di  
Cagliari e province OR e Sud Sardegna  
mbac-sabap-ca@mailcert.beniculturali.it

**Oggetto:** Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Serdiana in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 22/11/2019. Domanda di approvazione paesaggistica ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98. Trasmissione Determinazione di rilascio dell'approvazione.

**Ubicazione:** Comune di Serdiana, Centro di antica e prima formazione.

**Richiedente:** Comune di Serdiana.

**Posizione:** 99256 (da citare nella risposta)

Vista la Relazione istruttoria, firmata digitalmente dal Responsabile del Settore Ing. Arch. Barbara Costa, che si allega alla presente, si trasmette la Determinazione del Direttore del Servizio Tutela del paesaggio Sardegna Meridionale con cui è stata rilasciata l'approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98 per la realizzazione del Piano in oggetto.

**Il Direttore del Servizio**  
Ing. Rodolfo Contù  
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)

Resp. Sett.: Ing. Arch. Barbara Costa



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

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

**Oggetto:** Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Serdiana in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale. Approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98.  
**Ubicazione:** Comune di Serdiana, Centro di antica e prima formazione.  
**Richiedente:** Comune di Serdiana.  
**Posizione:** 99256

### 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;  
VISTO l'art. 6 del Decreto del Presidente della Repubblica 22 maggio 1975, n. 480;  
VISTO l'art. 57 del Decreto del Presidente della Repubblica 19 giugno 1979, n. 348;  
VISTO Il 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 17 agosto 1942, n. 1150;  
VISTO l'articolo 21 della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45;  
VISTO l'art. 9 della Legge Regionale 12 agosto 1998, n. 28;  
VISTO l'art. 25 della direttiva n.1 dell'Assessore della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, informazione, Spettacolo e Sport, emanata ai sensi dell'art.4, comma 1, della L.R.28/98 "Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica";  
VISTA la nota n. L/1612 del 07.04.2006 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 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 il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione N.P.3440/85 del 07.08.2020 di conferimento, con effetto immediato, all'Ing. Rodolfo Contù delle funzioni di Direttore del Servizio Tutela del paesaggio Sardegna Meridionale;  
VISTA l'istanza del Comune di Serdiana, assunta agli atti d'ufficio con prot. 46202 del 03.12.2019, tesa ad ottenere l'approvazione del PPCS del Comune di Serdiana, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1998;  
VERIFICATO che il piano di cui si chiede l'approvazione riguarda una parte del territorio del Comune di Serdiana, non localizzato in ambito costiero del P.P.R. ed è sottoposto a vincolo paesaggistico per effetto dell'art. 47 e seguenti delle NTA del PPR;



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

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

- PRESO ATTO** che il Piano Particolareggiato di cui all'oggetto risulta adottato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 17.12.2018 e approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 22/11/2019;
- RICHIAMATA** la propria nota prot. n. 12241/2019/TP/CA-CI del 03/04/2019 con la quale si indicano le prescrizioni da recepire in sede di approvazione definitiva;
- VISTA** la nota del Comune di Sordiana, Prot. n. 10508/2020 del 02/12/2019 (Prot. RAS 46202 – del 03/12/2019), con la quale si comunicano le modifiche apportate al Piano in ottemperanza alle prescrizioni impartite dall'Ufficio e l'avvenuta approvazione definitiva del Piano avvenuta con Deliberazione n. 13 del 13.03.2020;
- VISTA** la nota del Comune di Sordiana, Prot. n. 2331 del 11/03/2021 (Prot. RAS 12975 – del 16/03/2021) del Comune di Sordiana, a integrazione e parziale sostituzione degli elaborati rispettivamente TAV - P.T.3. - *Ambito del Piano - Individuazione isolati e UMI e P.R.2. – Norme tecniche di attuazione.*
- VISTO** il Piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione, composto dai seguenti elaborati:
- P R 1 Relazione illustrativa;
  - P R 2 NTA - Norme tecniche di attuazione;
  - P S 1 Abaco dei caratteri tipologici;
  - P S 2 Abaco dei caratteri costruttivi;
  - P S 3 Abaco dello spazio pubblico
  - P S – 4.1 Unità minime d'intervento: Schede isolati 1-7;
  - P S – 4.2 Unità minime d'intervento: Schede isolati 8-16;
  - P S – 4.3 Unità minime d'intervento: Schede isolati 17-20;
  - P S – 4.4 Unità minime d'intervento: Schede Isolati 21-25;
  - P T 1 Inquadramento territoriale;
  - P T 2 Inquadramento urbano;
  - P T 3 Individuazione isolati e UMI;
  - P T 4 Matrice storica dell'insediamento;
  - P T 5 Complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale;
  - P T 6.1 Spazio pubblico: letture tematiche;
  - P T 6.2 Spazio pubblico: ambiti di intervento e temi strategici;
  - P T 7 Tipologia edilizia
  - P T 8 Classe di trasformabilità
  - P T 9 Numero di livelli
  - P T 10 Coperture
  - P T 11 Destinazione d'uso prevalente delle Unità Minime di Intervento
  - P T 12 Uso dei piani terra
  - P T 13 Epoca di costruzione
  - P T 14 Stato di conservazione
  - P T 15.1 - 15.25 Disciplina delle UMI per isolato: planimetria e profili
  - P T 16 Classe di progetto unitario e direttrici
- ACCERTATO** che gli elaborati presentati, approvati definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 22/11/2019, offrono una descrizione esaustiva dei



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

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

caratteri paesaggistici peculiari della zona d'intervento, gli impatti delle trasformazioni sul paesaggio e gli elementi di mitigazione e compensazione e che il Piano Particolareggiato risulta coerente, fatto salvo quanto di seguito specificato, con l'art. 52 delle NTA del PPR e che gli interventi proposti risultano compatibili con le esigenze di tutela e in sintonia con i valori paesaggistici della zona, che hanno portato all'apposizione del vincolo;

RILEVATO che il Comune non risulta abbia ancora ottemperato all'obbligo previsto dall'art. 8, comma 2 ter delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico, ossia la redazione di appositi studi di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, predisposti in osservanza degli articoli 24 e 25 delle citate NA.

### DETERMINA

ART. 1. Per i motivi espressi in premessa, **si approva** ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 28/1998, il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Sordiana, approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 22/11/2019e descritto negli elaborati grafici allegati alla presente determinazione, **a condizione che** vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- ✓ il Comune dovrà provvedere a disporre un'integrazione alle rappresentazioni fotografiche fornendone anche alcune, come richiesto dall'ufficio scrivente in sede di formulazione delle osservazioni, relative alle visuali panoramiche di cui al vincolo assessoriale;
- ✓ il Comune dovrà provvedere a riportare nella planimetria resa a pag. 19 dell'elaborato P.S.3 *Abaco dello spazio pubblico* il nome delle principali vie di cui si tratta nello specifico elaborato.

ART. 2. Costituiscono parte integrante della presente determinazione, sebbene non materialmente allegati, i seguenti elaborati in formato digitale:

- P R 1 Relazione illustrativa;
- P R 2 NTA - Norme tecniche di attuazione;
- P S 1 Abaco dei caratteri tipologici;
- P S 2 Abaco dei caratteri costruttivi;
- P S 3 Abaco dello spazio pubblico
- P S – 4.1 Unità minime d'intervento: Schede isolati 1-7;
- P S – 4.2 Unità minime d'intervento: Schede isolati 8-16;
- P S – 4.3 Unità minime d'intervento: Schede isolati 17-20;
- P S – 4 .4 Unità minime d'intervento: Schede Isolati 21-25;
- P T 1 Inquadramento territoriale;
- P T 2 Inquadramento urbano;
- P T 3 Individuazione isolati e UMI;
- P T 4 Matrice storica dell'insediamento;
- P T 5 Complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale;



REGIONE AUTONOMA 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 Sardegna Meridionale

- P T 6.1 Spazio pubblico: letture tematiche;
- P T 6.2 Spazio pubblico: ambiti di intervento e temi strategici;
- P T 7 Tipologia edilizia
- P T 8 Classe di trasformabilità
- P T 9 Numero di livelli
- P T 10 Coperture
- P T 11 Destinazione d'uso prevalente delle Unità Minime di Intervento
- P T 12 Uso dei piani terra
- P T 13 Epoca di costruzione
- P T 14 Stato di conservazione
- P T 15.1 - 15.25 Disciplina delle UMI per isolato: planimetria e profili
- P T 16 Classe di progetto unitario e direttrici

ART. 3. Ogni eventuale variante al Piano dovrà essere preventivamente approvata da questo Servizio. Le opere programmate in sede esecutiva dovranno essere 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 e secondo il dettato dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004. Per effetto della L.R. 12/08/1998 n. 28 art. 3 comma 1 lett. c), la competenza all'emissione del parere e del successivo rilascio dell'autorizzazione è delegata al Comune di Serdiana. In tale sede potranno essere date prescrizioni integrative rispetto alle previsioni del piano in oggetto.

Qualora in sede esecutiva si desse luogo ad una qualsivoglia variazione delle opere previste, rispetto a quanto approvato con il presente provvedimento, la competenza all'emanazione del parere ai sensi del D.Lgs. 42/04 ritornerebbe in capo allo scrivente Ufficio, ai sensi dell'art. 14 comma 2° della Direttiva n. 1 in attuazione della citata L.R. 28/98.

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. È compito del Comune accertare la rispondenza alle vigenti disposizioni in materia edilizia e urbanistica, anche con riferimento alle Norme di Attuazione del P.P.R. Resta fermo l'obbligo dell'osservanza di ogni ulteriore prescrizione derivante da altre, distinte, Autorità.

ART. 6. Il presente provvedimento limita i suoi effetti alla esclusiva competenza della tutela del paesaggio e ogni altro atto o provvedimento, eventualmente previsto da altre norme anche settoriali, che esuli da essa resta necessario alla piena attuazione del piano particolareggiato in oggetto. Qualora ulteriori provvedimenti rendessero necessarie modifiche al piano particolareggiato occorrerà provvedere all'adeguamento tramite specifica variante ad esso.

ART. 7. Copia della presente Determinazione è trasmessa:

- ✓ al MIBAC - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Cagliari e le Province di Oristano e Sud Sardegna - mbac-sabap-ca@mailcert.beniculturali.it;
- ✓ al Comune di Serdiana – comune.serdiana@pec.it;
- ✓ ai sensi dell'art. 21, ultimo comma, della LR 31/1998, all'Assessore agli Enti Locali, Finanze e Urbanistica.



REGIONE AUTÓNOMA 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 Sardegna Meridionale

ART. 8. 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 medesima data, ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, secondo le modalità di cui al D.Lgs. 104/2010.

**Il Direttore del Servizio**

Ing. Rodolfo Contù  
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)

Il Resp. Sett.: Ing. Arch. Barbara Costa

*Firmato digitalmente da*

**RODOLFO  
CONTU**