



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 SESTU
protocollo.sestu@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 Sestu in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 15.06.2020. Domanda di approvazione paesaggistica ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98. Trasmissione Determinazione di rilascio dell'approvazione.

Ubicazione: Comune di Sestu, Centro di antica e prima formazione.

Richiedente: Comune di Sestu.

Posizione: 103144 (da citare nella risposta)

Vista la Relazione tecnica illustrativa, firmata digitalmente dal 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 Sestu in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale. Approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98.
Ubicazione: Comune di Sestu, Centro di antica e prima formazione.
Richiedente: Comune di Sestu.
Posizione: 103144

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 Sestu, assunta agli atti d'ufficio con prot. 22059 del 15.06.2020 e successiva nota integrativa assunta agli atti d'ufficio con prot. 28300 – del 21/07/2020, tesa ad ottenere l'approvazione del PPCS del Comune di Sestu, 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 Sestu, parzialmente localizzato in ambito costiero del P.P.R. ed è



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

- sottoposto a vincolo paesaggistico per effetto dell'art. 47 e seguenti delle NTA del PPR;
- PRESO ATTO** che il Piano Particolareggiato di cui all'oggetto risulta adottato con Deliberazione del Commissario *ad acta* n. 1 del 07.05.2019 e approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 13.03.2020;
- RICHIAMATA** la propria nota prot. n. 32956/TP/CA-CI del 06/09/2019 con la quale si indicano le prescrizioni da recepire in sede di approvazione definitiva;
- VISTA** la nota del Comune di Sestu, Prot. n. 0018346/2020 del 10/06/2020 (Prot. RAS 22059 del 15.06.2020), integrata dalla nota n. 0023404/2020 del 21/07/2020 (Prot. RAS 28300 del 21/07/2020), 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;
- VISTO** il Piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione, composto dai seguenti elaborati:
- Relazione di piano;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Piano Finanziario;
 - Schede Analisi Comparto 1,2,3,4,5,6, 8,10,11,12,13,14,16,17,18,19,20;
 - Schede Analisi Comparto 9,15,21
 - Tavole dei Profili regolatori dal Comparto 1 al Comparto 21;
 - Schede unità edilizie
 - Beni Identitari;
 - Schede unità edilizie Comparto 1,2,3,5,6, 8,11,12,13,14,16,17,18,20;
 - Schede unità edilizie Comparto 4,9,10,15,19,21
 - Tavola indici fondiari;
 - Tavola Tessuti Urbani ed edilizi;
 - Tavola Classi di Trasformabilità;
 - Tavola Spazi Pubblici;
 - Tavola Beni Identitari;
 - Tavola Sovrapposizione Aerofoto-Catasto Storico;
 - Tavola Sovrapposizione Aerofoto-Catasto 2010;
 - Tavola Sovrapposizione Aerofoto-UMI;
- ACCERTATO** che gli elaborati presentati, approvati definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 13.03.2020, offrono una descrizione esaustiva dei 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 ha ancora ottemperato all'obbligo previsto dall'art. 8, comma 2 ter delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico, ossia la redazione



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

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 Sestu, approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13/20120 e descritto negli elaborati grafici allegati alla presente determinazione, **a condizione che** vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- ✓ occorre che il Comune, come da esso stesso indicato nel documento controdeduttivo (Prot. 23404 del 21/07/2020) alle osservazioni del Servizio Tutela del Paesaggio regionale, provveda successivamente a disporre uno specifico elaborato integrativo *Linee guida degli spazi pubblici*, esplicativo dell'approccio progettuale che il Comune intenderà dare alle opere e arredi pubblici relativamente al *Centro di antica e prima formazione*, presumibilmente differenziando sulla base di diverse valutazioni di microcontesto e, auspicabilmente, di percorsi partecipati e concorsi di idee come stabilito dall'art. 53 delle NTA del PPR. Dello stesso documento *Linee guida degli spazi pubblici* si chiede che lo studio del verde, di cui agli artt. 64 e 65 delle NTA del PPR, andrà a essere parte integrante e complementare per una maggiore attuabilità del piano particolareggiato e della città sostenibile.

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

- Relazione di piano;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Piano Finanziario; (1A adozione)
- Schede Analisi Comparto 1,2,3,4,5,6, 8,10,11,12,13,14,16,17,18,19,20;
- Schede Analisi Comparto 9,15,21
- Tavole dei Profili regolatori dal Comparto 1 al Comparto 21;
- Schede unità edilizie
- Beni Identitari; (1A adozione)
- Schede unità edilizie Comparto 1,2,3,5,6, 8,11,12,13,14,16,17,18,20;
- Schede unità edilizie Comparto 4,9,10,15,19,21
- Tavola indici fondiari;
- Tavola Tessuti Urbani ed edilizi;
- Tavola Classi di Trasformabilità;
- Tavola Spazi Pubblici;
- Tavola Beni Identitari;
- Tavola Sovrapposizione Aerofoto-Catasto Storico;
- Tavola Sovrapposizione Aerofoto-Catasto 2010;
- Tavola Sovrapposizione Aerofoto-UMI;

Viale Trieste, 186 09123 Cagliari -
Via Canepa, 17, 09016 Iglesias -

eell.urb.tpaesaggio.ca@pec.regione.sardegna.it - www.regione.sardegna.it



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

- 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 Sestu. 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 Sestu – protocollo.sestu@pec.it;
 - ✓ ai sensi dell'art. 21, ultimo comma, della LR 31/1998, all'Assessore agli Enti Locali, Finanze e Urbanistica.
- 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**