



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 ELMAS
protocollo@pec.comune.elmas.ca.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: Variante al piano particolareggiato del Centro Storico, coincidente con il perimetro del Centro di Prima e Antica Formazione – Centro Matrice, del Comune di Elmas - Approvazione definitiva con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 25.03.2022. Trasmissione Determinazione di rilascio dell'approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98.

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

Richiedente: Comune di Elmas.

Posizione: 105737 (da citare nella risposta)

Vista la Relazione tecnica illustrativa firmata digitalmente 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 l'attuazione 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 Elmas in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale. Approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98.

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

Richiedente: Comune di Elmas.

Posizione: 105737

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 Elmas, assunta agli atti d'ufficio con prot. 16623 del 01.04.2022 e successiva nota integrativa assunta agli atti d'ufficio con prot. 21937 – del 29/04/2022, tesa ad ottenere l'approvazione del PPCS del Comune di Elmas, 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 Elmas, 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 Deliberazione del Consiglio comunale n. 41 del 23.09.2020 e approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 25.03.2022;
- RICHIAMATA** la propria nota Prot. N. 0063143 TP/CA-CI del 15/12/2021 con la quale si indicano le prescrizioni da recepire in sede di approvazione definitiva;
- VISTA** la nota del Comune di Elmas, Prott. n. 4129/ 4137/ 4139 del 05/04/2022 (Prott. RAS nn. 17187-17191-17193 del 05/04/2022), integrata dalla nota n. 0005290 del 29-04-2022 (Prot. RAS 21937 del 29/04/2022), 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. 10 del 25.03.2022;
- VISTO** il Piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione, composto dai seguenti elaborati:
- Allegato A1.a - RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA;
 - Allegato A1.b - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE_rev_1;
 - Allegato A2.a - PLANIMETRIA STRALCIO DEL PUC - Zonizzazione tav. 29;
 - Allegato A2.b - PLANIMETRIA STRALCIO DEL PUC - Pericolosità idraulica tav. 29a;
 - Allegato A3.a - ANALISI DELLA FORMA E DELLA STRUTTURA URBANA - Mappe catastali storiche
 - Allegato A3.b - ANALISI DELLA FORMA E DELLA STRUTTURA URBANA - Mappa catastale
 - Allegato A4.a - ORTOFOTO - Anno 2008 (fonte RAS)
 - Allegato A4.b - ORTOFOTO - Anno 2016 (consorzio TeA);
 - Allegato A5.a - PLANIMETRIA CATASTALE - Scansione foglio originale (agg. dic'04);
 - Allegato A5.b - PLANIMETRIA CATASTALE - Agenzia delle Entrate 2020;
 - Allegato A5.c - PLANIMETRIA CATASTALE - Attuale;
 - Allegato A6 - PLANIMETRIA GENERALE DELL'AMBITO D'INTERVENTO;
 - Allegato A7 - PLANIMETRIA DELLE VALENZE STORICHE;
 - Allegato A8 - PLANIMETRIA DEL GRADO DI PREGIO;
 - Allegato A9 - PLANIMETRIA DEL GRADO DI CONSERVZIONE – COERENZA TIPOLOGICA;
 - Allegato A10.a - PLANIMETRIA DELLO STATO DI DEGRADO - Strutturale;
 - Allegato A10.b - PLANIMETRIA DELLO STATO DI DEGRADO - Igienico;
 - Allegato A10.c - PLANIMETRIA DELLO STATO DI DEGRADO - Decoro;
 - Allegato A10.d - PLANIMETRIA DELLO STATO DI DEGRADO – Complessivo
 - Allegato A11 - PLANIMETRIA DELLE DESTINAZIONI D'USO
 - Allegato A12 - PLANIMETRIA DEI LIVELLI DELL'EDIFICATO
 - Allegato A13 - PLANIMETRIA VIABILITÀ E SPAZI PUBBLICI ESISTENTI
 - Allegato A14 - SERVIZI PUBBLICI CANALIZZATI ESISTENTI
 - Allegato B1 - PLANIMETRIA DI SINTESI DEGLI INTERVENTI CONSENTITI
 - Allegato B2 - PLANIMETRIA DI PROGETTO



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÁNTZIAS 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

#

- Allegato B3 - ABACO DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE
- Allegato B4 - PLANIMETRIA VIABILITÀ E SPAZI PUBBLICI A COMPLETAMENTO
- Allegato B5 - SERVIZI PUBBLICI CANALIZZATI IN PREVISIONE
- Allegato C1.1 - PROSPETTI ATTUALI E REGOLATORI - Isolato 1
- Allegato C1.2 - PROSPETTI ATTUALI E REGOLATORI - Isolato 2
- Allegato C1.3 - PROSPETTI ATTUALI E REGOLATORI - Isolato 3
- Allegato C1.4 - PROSPETTI ATTUALI E REGOLATORI - Isolato 4
- Allegato C1.5 - PROSPETTI ATTUALI E REGOLATORI - Isolato 5
- Allegato C1.6 - PROSPETTI ATTUALI E REGOLATORI - Isolato 6
- Allegato C1.7 - PROSPETTI ATTUALI E REGOLATORI - Isolato 7
- Allegato C1.8 - PROSPETTI ATTUALI E REGOLATORI - Isolato 8
- Allegato C1.9 - PROSPETTI ATTUALI E REGOLATORI - Isolato 9
- Allegato C2.1 - SCHEDE EDILIZIE - Isolato 1
- Allegato C2.2 - SCHEDE EDILIZIE - Isolato 2
- Allegato C2.3 - SCHEDE EDILIZIE - Isolato 3
- Allegato C2.4 - SCHEDE EDILIZIE - Isolato 4
- Allegato C2.5 - SCHEDE EDILIZIE - Isolato 5
- Allegato C2.6 - SCHEDE EDILIZIE - Isolato 6
- 44 Allegato C2.7 - SCHEDE EDILIZIE - Isolato 7
- Allegato C2.8 - SCHEDE EDILIZIE - Isolato 8
- Allegato C2.9 - SCHEDE EDILIZIE - Isolato 9

ACCERTATO che gli elaborati presentati, approvati definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 25.03.2022, 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;

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 Elmas, approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 25/03/2022 e descritto negli elaborati grafici allegati alla presente determinazione, **a condizione che** vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- l'Amministrazione comunale, come da essa stessa proposto nel documento controdeduttivo (Prot. n. 0002669 del 03-03-2022 Comune di Elmas e Prot. RAS 17193 del 05.04.2022) alle osservazioni del Servizio Tutela del Paesaggio regionale, provveda successivamente a disporre uno o più specifici elaborati integrativi, auspicabilmente anche sulla base di percorsi partecipati e concorsi di idee come



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

#

stabilito dall'art. 53 delle NTA del PPR, relativamente alla progettazione del verde pubblico (Piano del verde, artt. 64 e 65 delle NTA del PPR), nelle diverse forme da esso assunte (verde di vicinato, alberature, spazi pubblici di pertinenza di edifici pubblici, parcheggi, ecc.), e all'uso del colore (Piano del Colore) ritenendo che entrambi questi aspetti, definiti unitamente agli altri aspetti del decoro urbano, possano costituire uno strumento strategico incentivante per la riqualificazione pubblica e complementare a 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:

- Allegato A1.a - RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA;
- Allegato A1.b - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE_rev_1;
- Allegato A2.a - PLANIMETRIA STRALCIO DEL PUC - Zonizzazione tav. 29;
- Allegato A2.b - PLANIMETRIA STRALCIO DEL PUC - Pericolosità idraulica tav. 29a;
- Allegato A3.a - ANALISI DELLA FORMA E DELLA STRUTTURA URBANA - Mappe catastali storiche
- Allegato A3.b - ANALISI DELLA FORMA E DELLA STRUTTURA URBANA - Mappa catastale
- Allegato A4.a - ORTOFOTO - Anno 2008 (fonte RAS)
- Allegato A4.b - ORTOFOTO - Anno 2016 (consorzio TeA);
- Allegato A5.a - PLANIMETRIA CATASTALE - Scansione foglio originale (agg. dic'04);
- Allegato A5.b - PLANIMETRIA CATASTALE - Agenzia delle Entrate 2020;
- Allegato A5.c - PLANIMETRIA CATASTALE - Attuale;
- Allegato A6 - PLANIMETRIA GENERALE DELL'AMBITO D'INTERVENTO;
- Allegato A7 - PLANIMETRIA DELLE VALENZE STORICHE;
- Allegato A8 - PLANIMETRIA DEL GRADO DI PREGIO;
- Allegato A9 - PLANIMETRIA DEL GRADO DI CONSERVZIONE – COERENZA TIPOLOGICA;
- Allegato A10.a - PLANIMETRIA DELLO STATO DI DEGRADO - Strutturale;
- Allegato A10.b - PLANIMETRIA DELLO STATO DI DEGRADO - Igienico;
- Allegato A10.c - PLANIMETRIA DELLO STATO DI DEGRADO - Decoro;
- Allegato A10.d - PLANIMETRIA DELLO STATO DI DEGRADO – Complessivo
- Allegato A11 - PLANIMETRIA DELLE DESTINAZIONI D'USO
- Allegato A12 - PLANIMETRIA DEI LIVELLI DELL'EDIFICATO
- Allegato A13 - PLANIMETRIA VIABILITÀ E SPAZI PUBBLICI ESISTENTI
- Allegato A14 - SERVIZI PUBBLICI CANALIZZATI ESISTENTI
- Allegato B1 - PLANIMETRIA DI SINTESI DEGLI INTERVENTI CONSENTITI
- Allegato B2 - PLANIMETRIA DI PROGETTO
- Allegato B3 - ABACO DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE



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

#

- Allegato B4 - PLANIMETRIA VIABILITÀ E SPAZI PUBBLICI A COMPLETAMENTO
- Allegato B5 - SERVIZI PUBBLICI CANALIZZATI IN PREVISIONE
- Allegato C1.1 - PROSPETTI ATTUALI E REGOLATORI - Isolato 1
- Allegato C1.2 - PROSPETTI ATTUALI E REGOLATORI - Isolato 2
- Allegato C1.3 - PROSPETTI ATTUALI E REGOLATORI - Isolato 3
- Allegato C1.4 - PROSPETTI ATTUALI E REGOLATORI - Isolato 4
- Allegato C1.5 - PROSPETTI ATTUALI E REGOLATORI - Isolato 5
- Allegato C1.6 - PROSPETTI ATTUALI E REGOLATORI - Isolato 6
- Allegato C1.7 - PROSPETTI ATTUALI E REGOLATORI - Isolato 7
- Allegato C1.8 - PROSPETTI ATTUALI E REGOLATORI - Isolato 8
- Allegato C1.9 - PROSPETTI ATTUALI E REGOLATORI - Isolato 9
- Allegato C2.1 - SCHEDE EDILIZIE - Isolato 1
- Allegato C2.2 - SCHEDE EDILIZIE - Isolato 2
- Allegato C2.3 - SCHEDE EDILIZIE - Isolato 3
- Allegato C2.4 - SCHEDE EDILIZIE - Isolato 4
- Allegato C2.5 - SCHEDE EDILIZIE - Isolato 5
- Allegato C2.6 - SCHEDE EDILIZIE - Isolato 6
- 44 Allegato C2.7 - SCHEDE EDILIZIE - Isolato 7
- Allegato C2.8 - SCHEDE EDILIZIE - Isolato 8
- Allegato C2.9 - SCHEDE EDILIZIE - Isolato 9

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 Elmas. 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



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

#

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 Elmas – protocollo@pec.comune.elmas.ca.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

