



**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 settentrionale Nord Est

COMUNE DI OLBIA
SETTORE PIANIFICAZIONE GESTIONE DEL
TERRITORIO
protocollo@pec.comuneolbia.it

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

E, P.C.

ASSESSORE DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA
eell.assessore@pec.regione.sardegna.it

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

**OGGETTO: POS. 956/90 - Approvazione ai sensi dell'art.9, comma 5, della L.R. 28/1998 e s.m.i. della
"Variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico. Riqualificazione viabilità Via delle
Terme. Proposta ditta Angica S.r.l."
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 28/01/2022
Ubicazione: Olbia – Via delle Terme
Proponente: COMUNE DI OLBIA - SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL
TERRITORIO – SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO, PORTUALITA' E DEMANIO**

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

Il Direttore del Servizio ad interim
Dott. Antonello Bellu
(Firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. n.82/2005)

SETTORE PIANI PROGRAMMI OO.PP.
E INTERVENTI DI GRANDE IMPATTO
Coordinatore: Ing. P. Tanas
Funzionario Istruttore: Dott. A. Floris



**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 settentrionale Nord Est

Oggetto: POS. 956/90 - Approvazione ex art. 9, comma 5, della L.R. 28/98 e s.m.i., relativa alla "Variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico di Olbia. Riqualficazione viabilità Via delle Terme- Richiedente Soc. ANGICA"
Delibera C.C. n. 35 del 14/04/2021 (Esame e adozione)
Delibera C.C. n. 15 del 28/01/2022 (Adozione definitiva)
Comune di OLBIA

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- VISTO** lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTE** le LL.RR. n.1 del 07/01/1977 e n.31 del 13/11/98;
- VISTI** gli artt. 57 e 74 del D.P.R. 10/06/1979, n. 348;
- VISTO** l'art. 12 comma 15 della L.R. n.2 del 29/05/2007;
- VISTO** il Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, finanze e urbanistica n.7/2872 del 19/05/2020 avente ad oggetto la razionalizzazione della Direzione Generale della pianificazione urbanistica e della vigilanza edilizia e con il quale sono stati ridefiniti i relativi Servizi;
- VISTO** il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione N.P.2028/30 del 23/05/2022 di conferimento, al Dott. Antonello Bellu delle funzioni di Direttore ad interim del Servizio tutela del paesaggio Sardegna Settentrionale Nord Est;
- CONSIDERATA** l'insussistenza di condizioni di conflitto di interessi relativamente al presente atto, ai sensi dell'art.6-bis della L.241/1990 e dell'art.7 del "*Codice di comportamento del personale del Sistema Regione e delle Società partecipate della Regione Autonoma della Sardegna*" approvato con DGR 43/7 del 29/10/2021;
- VISTO** il Codice dei beni culturali e del paesaggio - Parti I e III - emanato con d.lgs. 22/01/2004, n. 42 e s. m. i.;
- VISTO** il R.D. 03/06/1940, n. 1357;
- VISTA** la L.R. 12/08/1998, n 28, come modificata e integrata dalla L.R. 21/11/2011, n. 21, che detta norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica, ed in particolare l'art. 9, comma 5;
- 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 – Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 5/09/2006, pubblicato sul B.U.R.A.S. n. 30 del 8/09/2006;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia
Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale Nord Est

- 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 nota prot. n. 44918 del 21/04/2021 del Comune di Olbia, assunta agli atti in data 10/05/2021, prot. 22375, con la quale è stata trasmessa la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 14/04/2021, corredata degli elaborati ed essa allegati, con la quale si è provveduto all’adozione della Variante al Piano Particolareggiato in oggetto;
- VERIFICATO** che l’intervento per cui si chiede l’approvazione ricade in ambito di paesaggio costiero n.18 (GOLFO DI OLBIA) del PPR in area sottoposta a vincolo paesaggistico in applicazione dell’art.134, lett. a) e c), con particolare riferimento all’art. 136 D.lgs. 42/2004 essendo oggetto di provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico con DM 10/01/1968 ex L. 1497/1939 (pubblicato su GU n. 32 del 06.02.1968)”;
- RICHIAMATA** la nota prot. 32688 del 30/06/2021 con la quale questo Ufficio ha richiesto documentazione integrativa relativa al piano attuativo all’esame;
- VISTA** la nota prot. n. 121793 del 26/10/2021 del Comune di Olbia, assunta agli atti in data 28/10/2021, prot. 53984, con la quale sono state trasmesse le integrazioni in recepimento della nota prot. 32688 di questo Servizio;
- RICHIAMATA** la nota prot. 58381 del 28/11/2021 con la quale questo Ufficio ha trasmesso le osservazioni ex art. 25 della Direttiva n.1 (D.G.R. 45/7 del 15/10/1998), relative all’adozione piano attuativo di cui all’oggetto;
- VISTA** la nota prot. n. 18171 del 15/02/2022 del Comune di Olbia, assunta agli atti in data 23/02/2022, prot. 9236, con la quale è stata trasmessa la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 28/01/2022, corredata degli elaborati ed essa allegati, con la quale si è provveduto all’adozione definitiva della Variante al Piano Particolareggiato in oggetto;
- PRESO ATTO** delle motivazioni addotte nella richiesta di sollecito del Settore Pianificazione e gestione del territorio, presentata dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio, Portualità e Demanio con nota AOO.c_g015.08/06/2022.0065427, assunta agli atti in data 10/06/2022, prot. 29920, alla quale lo scrivente ha ritenuto di dare seguito, in quanto riferite all’urgenza di “*procedere alla redazione del progetto dei lavori di urbanizzazione primaria della strada di collegamento tra le vie Acquedotto Romano e via Delle Terme*”;
- RICHIAMATE** la Determinazione n. 3280, prot. 47390 del 04/10/2013, con la quale è stata approvata, ai sensi dell’art.9, comma 5, della L.R. 28/1998 e s.m.i., la “variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico di Olbia e San Pantaleo in adeguamento al PPR, adottata definitivamente dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.57 del 05/08/2013”.
- la Determinazione n. 775/DG, prot. 17309 del 08/05/2017, avente per oggetto: “Deliberazione del CC n. 11 del 22/02/2017 - Verifica di coerenza - Variante al PdF e al piano particolareggiato del centro storico - Riqualficazione della viabilità denominata via delle Terme - esame osservazioni”.



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 settentrionale Nord Est

la Determinazione n. 1914, prot. 39298 del 13/10/2017, con la quale è stata approvata, ai sensi dell'art.9, comma 5, della L.R. 28/1998 e s.m.i., la variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico. Riqualificazione della viabilità denominata Via delle Terme in Comune di Olbia. Delibera C.C. n.11 del 22/02/2017 (adozione definitiva).

ATTESO che nell'ultima Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 28/01/2022, si dà atto che gli elaborati sostitutivi ed integrativi trasmessi in data 26/10/2021 con nota 121793 e acquisiti al prot. 53984, recepiscono le integrazioni richieste da questo Servizio Tutela Paesaggistica con prot. 32688 del 30/06/2021;

DETERMINA

ART. 1 Si approva, ai sensi e per gli effetti dell'art.9, comma 5, della L.R. 12/08/1998, n. 28 e s.m.i., la "Variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico di Olbia. Riqualificazione viabilità Via delle Terme- Richiedente Soc. ANGICA", adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con Delibera n. 15 del 28/01/2022, così come descritto negli elaborati grafico-descrittivi, trasmessi via PEC dal Comune di Olbia la nota prot. n. 18171 del 15/02/2022 del Comune di OLBIA, assunta agli atti in data 23/02/2022, prot. 9236, costituiti da:

Allegato 1 - Relazione Illustrativa e simulazioni

Tav.1 inquadramento

Tav.1° pianta piano terra e coperture

Tav.2 prospetti e sezioni

Variante elab.4.0.5.18 profilo C1

Variante Scheda_riassuntiva_isolato_C1

Vigente-elab. elab.4.0.5.18 profilo C1

Vigente Scheda_riassuntiva_isolato_C1.

Tav. 5.00 Interventi sull'edificato - Olbia

Tav. 5.01 Interventi sugli spazi aperti

Tav. 5.0.5 interventi isolato C1

Tav. 6 particolari costruttivi

Tav. 4.0.5.18 profili isolato C1

Scheda edificio E5 isolato C1

Scheda edificio E6 isolato C1 vigente

Scheda edificio E6 isolato C1 variante

Scheda riassuntiva isolato C1

ART. 2 Le opere programmate dovranno essere progettate conformemente alle indicazioni del Piano, come descritte nei grafici suddetti. Ogni eventuale variante dovrà essere preventivamente sottoposta all'approvazione, ai sensi dell'art.9 della L.R. 28/1998.

ART. 3 Ai sensi di quanto stabilito dalla L.R. 12/08/1988, 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 comunale. A tal proposito si rammenta che:



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia
Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale Nord Est

- 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.

ART. 4 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.

ART. 5 Copia della presente determinazione è trasmessa:
- al Comune di Olbia;
- al MiC - 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.

ART. 6 Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso gerarchico al Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia e ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna nel termine, rispettivamente, di 30 e 60 giorni.

Direttore del Servizio ad interim
Dott. Antonello Bellu
(Firmato digitalmente ai sensi del D.lgs.n.82/2005)

SETTORE PIANI, PROGRAMMI, OO.PP.
E INTERVENTI DI GRANDE IMPATTO
Coordinatore: Ing. P. Tanas
Funzionario Istruttore: Dott. A. Floris

