



**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

PEC
protocollo@comunevillasanpietro.postecert.it

COMUNE DI VILLA SAN PIETRO

PEC
sabap-ca@pec.cultura.gov.it

Ministero della Cultura
Soprintendenza ABAP città metropolitana
di Cagliari e province OR e Sud Sardegna

PEC

e, p.c. Assessore degli Enti Locali, Finanze
e Urbanistica
SEDE

PEC

Direzione generale della pianificazione
urbanistica territoriale e della vigilanza
edilizia
SEDE

Oggetto: Piano Particolareggiato del centro storico. Trasmissione determinazione di approvazione paesaggistica ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98.
Ubicazione: Comune di Villa San Pietro, Centro di antica e prima formazione.
Richiedente: Comune di Villa San Pietro
Posizione: 107104 (da citare nella risposta)

Si trasmette, in allegato, 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. Giuseppe Furcas
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)

Resp. Sett.: S.Secci
Funz. Istr.: A.Masia



**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

Oggetto: Piano Particolareggiato del centro storico del comune di Villa San Pietro. Determinazione di approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98.
Ubicazione: Comune di Villa San Pietro, Centro di antica e prima formazione.
Richiedente: Comune di Villa San Pietro
Posizione: 107104

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.43, prot.n°3436 del 26.08.2022 di conferimento, all'Ing. Giuseppe Furcas delle funzioni di Direttore del Servizio Tutela del paesaggio Sardegna Meridionale;
ATTESO che il sottoscritto dichiara di non si trovarsi in conflitto di interessi, in attuazione dell'articolo 6 bis della L. 241/90 e degli articoli 7, 15 e 19 comma 9 del "Codice di comportamento del personale del Sistema Regione e delle Società Partecipate della Regione Autonoma della Sardegna";
RILEVATO che non sono pervenute al sottoscritto segnalazioni di sussistenza di conflitto di interessi da parte del personale dipendente che ha partecipato al procedimento;



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

- VISTA** l'istanza del Comune di Villa San Pietro, assunta agli atti d'ufficio con prot. n. 6364 del 28.07.2021, tesa ad ottenere l'approvazione del Piano particolareggiato del centro storico, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1998;
- VERIFICATO** che il Piano Particolareggiato per cui si chiede l'approvazione ricade nel territorio del Comune di Villa San Pietro, in ambito costiero n. 2 del P.P.R. ed è sottoposto a vincolo paesaggistico per effetto dell'art. 47 e seguenti delle NTA del PPR;
- VISTA** La Determinazione n. 523/DG del 15 giugno 2007 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, concernente la verifica della perimetrazione del Centro di antica e prima formazione del Comune di Villa San Pietro;
- PRESO ATTO** che il piano particolareggiato di cui all'oggetto risulta adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 18.05.2011;
- PRESO ATTO** che il Servizio scrivente, con nota prot. n. 18918 del 30.03.2012 ha trasmesso le osservazioni ai sensi dell'art. 20 della LR 45/89 e ss.mm.ii;
- PRESO ATTO** che, successivamente, il piano particolareggiato di cui all'oggetto è stato riadottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 20.07.2021;
- RICHIAMATA** la propria nota, prot. n. 57696 del 18.11.2021, con la quale si comunica che, a seguito della riadozione del piano particolareggiato di cui all'oggetto, risultano recepite le osservazioni formulate con la nota, prot. n. 18918 del 20.02.2012, sopra citata e che si può procedere all'approvazione definitiva del piano particolareggiato;
- PRESO ATTO** che il piano particolareggiato di cui all'oggetto è stato approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 24.11.2021;
- VISTO** il progetto del Piano di particolareggiato del centro storico del comune di Villa San Pietro, trasmesso con nota comunale prot. n. 10664 del 13.12.2021, assunta agli atti con prot. n. 62458 del 13.12.2021 composto dai seguenti elaborati:
1. Relazione Tecnica
 2. Relazione paesaggistica con Allegato fotografico
 3. Norme Tecniche di Attuazione
 4. Allegato alle NTA: Schede delle Unita_ Edilizie
 5. Allegato alle NTA: Abaco degli elementi architettonici caratterizzanti il Centro Storico
 6. Guida agli interventi sugli edifici storici in terra cruda
 7. Dossier degli edifici e spazi pubblici
 8. Verifica di assoggettabilità a VAS
 9. Relazione di accompagnamento assetto idrogeologico
 10. Tav.00 Base cartografica e altimetria
 11. Tav. 01 Evoluzione storica dell'insediamento
 12. Tav. 02 Edificato storico
 13. Tav. 03 Edificato storico esistente
 14. Tav. 04 Percorsi storici e beni di pregio architettonico



**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

15. Tav. 05 Strumento urbanistico vigente e individuazione del Centro Storico
16. Tav. 06 Analisi delle coperture e rilevazione dei numeri civici
17. Tav. 07 Consistenza volumetrica: numero dei piani
18. Tav. 08 Stato delle proprietà
19. Tav. 09 Destinazione d'uso dei piani terra e condizione di occupazione
20. Tav. 10 Profili attuali: isolato 1
21. Tav. 11 Profili attuali: isolato 2
22. Tav. 12 Profili attuali: isolato 3
23. Tav. 13 Profili attuali: isolato 4
24. Tav. 14 Corti e aree non pavimentate
25. Tav. 15 Elementi caratterizzanti dell'edificato: interventi edilizi
26. Tav. 16 Tipi edilizi
27. Tav. 17 Ambiti di intervento

ACCERTATO che gli elaborati presentati 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, che il Piano particolareggiato proposto risulta coerente con l'art. 52 delle NTA del PPR e 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 storico del comune di Villa San Pietro, così come descritto negli elaborati grafici descritti in premessa e trasmessi dal Comune di Villa San Pietro con nota prot. n. 10664 del 13.12.2021 (Prot. RAS n. 62458 del 13.12.2021).
- ART. 2. Costituiscono parte integrante della presente determinazione, seppur non materialmente allegati, i seguenti elaborati, scaricabili al link:
<https://www.comune.villasanpietro.ca.it/villasanpietro/zf/index.php/trasparenza/index/index/categoria/134>:
1. Relazione Tecnica
 2. Relazione paesaggistica con Allegato fotografico
 3. Norme Tecniche di Attuazione
 4. Allegato alle NTA: Schede delle Unità Edilizie
 5. Allegato alle NTA: Abaco degli elementi architettonici caratterizzanti il Centro Storico
 6. Guida agli interventi sugli edifici storici in terra cruda
 7. Dossier degli edifici e spazi pubblici
 8. Verifica di assoggettabilità a VAS
 9. Relazione di accompagnamento assetto idrogeologico
 10. Tav.00 Base cartografica e altimetria
 11. Tav. 01 Evoluzione storica dell'insediamento



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

12. Tav. 02 Edificato storico
13. Tav. 03 Edificato storico esistente
14. Tav. 04 Percorsi storici e beni di pregio architettonico
15. Tav. 05 Strumento urbanistico vigente e individuazione del Centro Storico
16. Tav. 06 Analisi delle coperture e rilevazione dei numeri civici
17. Tav. 07 Consistenza volumetrica: numero dei piani
18. Tav. 08 Stato delle proprietà
19. Tav. 09 Destinazione d'uso dei piani terra e condizione di occupazione
20. Tav. 10 Profili attuali: isolato 1
21. Tav. 11 Profili attuali: isolato 2
22. Tav. 12 Profili attuali: isolato 3
23. Tav. 13 Profili attuali: isolato 4
24. Tav. 14 Corti e aree non pavimentate
25. Tav. 15 Elementi caratterizzanti dell'edificato: interventi edilizi
26. Tav. 16 Tipi edilizi
27. Tav. 17 Ambiti di intervento.

- 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 D.Lgs. 42/2004. In tale sede potranno essere date prescrizioni integrative rispetto alle previsioni del piano in oggetto.
- ART. 5. La presente determinazione è rilasciata esclusivamente ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della L.R. 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. Copia della presente determinazione è trasmessa:
- ✓ Al Comune di Villa San Pietro;
 - ✓ al MiC - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna;
 - ✓ ai sensi dell'art. 21, ultimo comma, della LR 31/1998, all'Assessore agli Enti Locali, Finanze e Urbanistica.
- ART. 7. 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.

Il Direttore del Servizio

Ing. Giuseppe Furcas

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

Resp. Sett.: S.Secci
Funz. Istr.: A.Masia

