



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 Ovest

AL COMUNE DI BENETUTTI
protocollo@pec.comune.benetutti.ss.it

TRASMESSA VIA PEC
AI SENSI DELL'ART. 48
DEL D.LGS. 82/2005

ALLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE
DI SASSARI E NUORO
sabap-ss@pec.cultura.gov.it

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

ALL'ASSESSORE DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA
eell.assessore@pec.regione.sardegna.it

Oggetto: Pos. 1143/08 – Approvazione, ai sensi dell'art. 9, comma 5, della L.R. 12/08/1998, n.28, del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di BENETUTTI.

Trasmissione DETERMINAZIONE

Si trasmette, in conformità a quanto prescritto dalla L.R. 12/08/1998, n. 28, art. 9, comma 5, e s.m.i., la Determinazione del Direttore del Servizio Tutela del Paesaggio Sardegna settentrionale Nord-Ovest con la quale si è provveduto al rilascio dell'approvazione paesaggistica degli interventi del Piano in oggetto, i cui elaborati firmati in formato digitale sono stati trasmessi dal Comune di Benetutti con nota prot. n. 1859 del 06/05/2021 (ns. prot. n. 32650 del 30/06/2021) allegati alla copia della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 20/04/2021.

Si invita il Comune di Benetutti a trasmettere detta documentazione alla Soprintendenza in indirizzo, qualora non inviata in precedenza.

Il Direttore del Servizio
Dott. Antonello Bellu
(Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)

SETTORE PIANI, PROGRAMMI, OO.PP.
E INTERVENTI DI GRANDE IMPATTO
Coordinatore: Ing. Renato Alfio Valenti
Funzionario Istruttore: Arch. Michele Rosa



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 Ovest

Oggetto: Pos. 1143/08 – Approvazione, ai sensi dell’art. 9, comma 5, della L.R. 12/08/1998, n.28, del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di BENETUTTI.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- VISTO** lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTE** le LL.RR. 07/01/1977, n. 1 e 13/11/1998, n. 31;
- VISTI** l’art. 6 del D.P.R. 22/05/1975, n. 480 e l’art. 57 del D.P.R. 19/06/1979, n. 348;
- VISTO** il Decreto dell’Assessore degli Enti Locali, finanze e urbanistica n. 7 prot. n. 2872 del 19/05/2020 con il quale è stato razionalizzato l’assetto organizzativo della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- VISTO** il Decreto dell’Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. 26 prot. n. 1623 del 26/04/2022 di nomina del Direttore del Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale Nord-Ovest;
- VISTO** il Codice dei beni culturali e del paesaggio emanato con D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 e s.m.i.;
- VISTO** l’art. 9 della L.R. 12/08/1998, n. 28 e s.m.i. e l’art. 21 della L.R. 22/12/1989, n. 45 e s.m.i.;
- 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, previa Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 5/09/2006, pubblicato sul B.U.R.A.S. n. 30 del 8/09/2006;
- 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 Determinazione n. 218/DG del 12/02/2008 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia recante “*Atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di Benetutti*”;
- VISTA** la Determinazione n. 2420/DG del 17/10/2008 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia recante “*Verifica di conformità ai sensi dell’art. 52 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale - Indirizzi applicativi di cui al D.G.R. 16/3 del 24/04/07 - Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Benetutti approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 in data 12/12/2002*”;
- VISTA** la Deliberazione di Giunta Regionale n. 33/35 del 10/08/2011, recante “*Contributi per la redazione dei Piani Particolareggiati in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale*”;
- VISTA** la Determinazione n. 4929/AG del 10/11/2011 del Direttore del Servizio Affari Generali e giuridici di questa Direzione Generale, avente per oggetto “*Contributi ai*”



Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale Nord Ovest

Comuni per la redazione dei Piani Particolareggiati dei centri di antica formazione in adeguamento al P.P.R.”, nel cui allegato compare, tra i beneficiari, il Comune di Benetutti;

VISTO il piano operativo finanziario, approvato dal Comune di Benetutti, reperibile nella sezione “Urbanistica/Piani particolareggiati/redazione/Piani operativi” del portale www.sardegнатerritorio.it della Regione Autonoma della Sardegna;

PRESO ATTO che, con Determinazione n. 1933 del 13/06/2017 del Settore Servizi Tecnologici - Ambiente e Agricoltura Nord Ovest della Provincia di Sassari, il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Benetutti è stato escluso dalla procedura di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n. 152/2006;

VISTA la nota prot. n. 1312 del 16/04/2019 assunta agli atti di questo Servizio in data 17/04/2019, prot. 14536, con la quale il Comune di Benetutti ha trasmesso la documentazione del Piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione, adottato preliminarmente con Deliberazione del C.C. n. 2 del 10/04/2019;

RICHIAMATO integralmente quanto evidenziato con nota prot. n. 24194/XIV.12.2 del 28/06/2019, con la quale questo Servizio ha formulato le proprie Osservazioni, ai sensi di quanto previsto dall’art. 25 della citata Direttiva n. 1 (D.G.R. 45/7 del 15/10/1998) emessa ai sensi della L.R. 28/1998;

VISTA la nota prot. n. 1859 del 06/05/2021, assunta agli atti di questo Servizio in data 30/06/2021 prot. n. 32650, con la quale il Comune di BENETUTTI ha trasmesso la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 20/04/2021 avente per oggetto: *“Piano Particolareggiato del Centro di antica formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale. Esame osservazioni e approvazione definitiva ai sensi degli artt. 20 e 21 della Legge Regionale n. 45/89”*, corredata dai relativi elaborati (su supporto DVD, firmati digitalmente), al fine dell’approvazione ai sensi dell’art. 9 della L.R. 28/1998 e s.m.i.;

PRESO ATTO che, oltre alla introduzione di modesti correttivi relativi alla valutazione delle osservazioni presentate dai privati, alcuni degli elaborati del Piano in esame sono stati integrati o sostituiti in seguito alle Osservazioni formulate da questo Servizio, come specificato nel seguente elenco elaborati:

Allegato s.n. – Elenco elaborati analisi

- Tav. 1 - Inquadramento geografico e Assetto territoriale
- Tav. 2 - Quadro storico Conoscitivo
- Tav. 3 - Impianto ed Assetto Urbano
- Tav. 4 - Assetto urbano
- Tav. 5 - Conformazione del centro di prima formazione
- Tav. 6 - Analisi del tessuto del centro di prima formazione
- Tav. 7 - Spazi pubblici e slarghi 1, 2, 3
- Tav. 8 - Spazi pubblici e slarghi 4, 5, 6, 7
- Tav. 9 - Spazi pubblici e slarghi 8, 9
- Tav.10 - Spazi pubblici e slarghi 10, 11, 12
- Tav.11 - Spazi pubblici e slarghi 13, 14
- Tav.12 - Pavimentazioni ed Interventi programmati sulle pavimentazioni
- Tav.13 - Analisi degli isolati e delle tipologie edilizie
- Tav.14 - Abaco dei tipi edilizi



Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale Nord Ovest

Tav.15 - Abaco delle Aperture: Porte e Portali
Tav.16 - Abaco delle Aperture: Finestre e Balconi
Tav.17 - Abaco Paramenti murari e delle Soluzioni di Gronda
Tav.18 - Abaco dei colori
Tav.19 - Linee Guida spazi pubblici

A2 - Relazione illustrativa
A3 - Norme tecniche di attuazione
A4 - Relazione VAS
A5 - Relazione paesaggistica
A6 - Planimetria catastale - Scala 1:1.000
A7 - Isolati e unità urbanistiche - Scala 1:1.000
A8 - Carta della coperture - Scala 1:1.000
A9 - Carta dei piani - Scala 1:1.000
A10 - Tipologie edilizie - Scala 1:1.000
A11 - Destinazione d'uso prevalente - Scala 1:1.000
A12 - Caratterizzazione storica - Scala 1:1.000
A13 - Evoluzione diacronica del patrimonio edilizio - Scala 1:1.000
A14 - Stato di conservazione del patrimonio edilizio - Scala 1:1.000
A15 - Classe di trasformabilità e interventi di progetto - Scala 1:1.000

B01 - N. 52 schede degli isolati - proposte progettuali per le U.U.
C01÷C52 - Modellazione 3D degli isolati - stato di fatto (file pdf orientabile)
P01÷P52 - Profili stato di fatto e progetto – Scala 1:200

VERIFICATO che nella suddetta documentazione, trasmessa in allegato alla nota prot. n. 1859 del 06/05/2021, assunta agli atti di questo Servizio in data 30/06/2021 prot. n. 32650, sono state accolte integralmente tutte le Osservazioni formulate dallo scrivente con nota prot. n. 24194/XIV.12.2 del 28/06/2019;

RITENUTO che il Piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di BENETUTTI contenga sufficienti gradi di approfondimento in merito alla tutela e valorizzazione degli assetti paesaggistici del nucleo storico e del suo contesto territoriale, promuovendo la conservazione ed il recupero degli elementi identitari superstiti e favorendo l'integrazione delle nuove attività volte all'utilizzo compatibile dell'edificato storico, degli spazi pertinenziali e pubblici, conformemente con quanto previsto dagli artt. 52 e 53 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;

DETERMINA

ART.1 Di **approvare**, ai sensi e per gli effetti della L.R. 12/08/1998, n. 28, art. 9, comma 5, il Piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di BENETUTTI in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, adottato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 20/04/2021, così come descritto e rappresentato nei sopra elencati elaborati firmati in formato digitale trasmessi dal Comune di Benetutti in allegato alla nota prot. n. 1859 del 06/05/2021 assunta agli atti di questo Servizio in data 30/06/2021 prot. n. 32650.

ART.2 Ogni eventuale variante al Piano dovrà essere preventivamente approvata da questo Servizio e le opere programmate in sede esecutiva dovranno essere progettate conformemente alle prescrizioni in esso contenute.



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 Ovest

- 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. del 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 delegata, previa attestazione della sussistenza del possesso dei requisiti previsti dal comma 6 dello stesso articolo, da espletarsi secondo le direttive riportate nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 37/11 del 30/07/2009. In tale sede potranno essere date prescrizioni integrative rispetto alle previsioni del Piano in oggetto. Si rammenta che 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. del 22/01/2004, n. 42 e s.m.i.). Resta fermo l'obbligo dell'osservanza di ogni ulteriore prescrizione derivante da altre, distinte, Autorità. Copia della presente determinazione è trasmessa:
- al Comune di Benetutti;
 - al Ministero della Cultura - 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.5** 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

Dott. Antonello Bellu

(Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)

SETTORE PIANI, PROGRAMMI, OO.PP.
E INTERVENTI DI GRANDE IMPATTO
Coordinatore: Ing. Renato Alfio Valenti
Funzionario Istruttore: Arch. Michele Rosa

