



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 SENNORI
protocollo.sennori@pec.comunas.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 OLBIA TEMPIO 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. 427/09 – 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 Sennori, interventi 1°-2°-3°-4° e 6°

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.

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. 427/09 – 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 Sennori, interventi 1°-2°-3°-4° e 6°

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 Determinazione n. 27/DG del 15/01/2009 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 Sennori”*;
- VISTA** la Determinazione n. 602/DG del 26/03/2009 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 Sennori approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 269 in data 28/12/1983, n. 81 in data 21/12/1992, n. 58 in data 24/10/2001 e n. 21 in data 14/04/2004”*;
- PRESO ATTO** che, con Determinazione n. 1449 del 22/05/2013 del Settore Ambiente e Agricoltura della Provincia di Sassari, il *“Piano Particolareggiato delle zone A1 – 5° intervento del Comune di Sennori”* è stato escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);



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

- PRESO ATTO** che, con Determinazione n. 4190 del 21/12/2017 del Settore 8° Ambiente e Agricoltura Nord Ovest della Provincia di Sassari è stato espresso parere motivato positivo riguardo la procedura di V.A.S. relativa al Piano Urbanistico Comunale del Comune di Sennori, del quale gli interventi in oggetto costituiscono Piano attuativo per le zone A1, e che conseguentemente - come comunicato nella nota del Comune di Sennori prot. n. 15274 del 21/12/2022 (ns. prot. n. 63252 del 21/12/2022) - *il combinato disposto dell'art. 12 comma 6 del D.Lgs. 152/06 e dell'art 16 comma 12 della legge 17 Agosto 1942, n. 1150 non richiede [...] la valutazione ambientale strategica né la verifica di assoggettabilità in quanto lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste;*
- PRESO ATTO** che, con Determinazione n. 588/DG del 14/04/2021 prot. n. 18399 della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, il sopraccitato *strumento urbanistico generale del Comune di Sennori, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 01/03/2021 di recepimento delle prescrizioni di cui alla determinazione n. 294/DG del 25/02/2021, risulta coerente col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato;*
- POSTO** che con Determinazione n. 1437 del 18/07/2016 questo Servizio ha approvato il 5° intervento del Piano Particolareggiato di Sennori – con i relativi elaborati generali estesi a tutta la zona “A” – adottati definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 22/03/2016;
- VISTA** la nota prot. n. 9003 del 06/07/2020, assunta agli atti di questo Servizio in pari data prot. n. 25613, con la quale il Comune di Sennori, al fine dell'approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1998 e s.m.i., ha trasmesso la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 26/06/2020 relativa all'adozione preliminare dei “*Piani Particolareggiati zona 'A' interventi 1°-2°-3°-4° – adeguamento all'art.52 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale e redazione 6° intervento*”, corredata dei relativi elaborati progettuali – integrata dagli elaborati generali relativi al 5° intervento già approvato dallo scrivente Servizio con Determinazione n. 1437 del 18/07/2016;
- RICHIAMATO** integralmente quanto evidenziato con nota prot. n. 43353/XIV.12.2 del 05/11/2020, 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. 455 del 13/01/2021, assunta agli atti di questo Servizio in data 22/01/2021 prot. n. 3259, con la quale il Comune di Sennori ha trasmesso la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 29/12/2020 relativa ai “*Piani Particolareggiati zona 'A' interventi 1°-2°-3°-4° – adeguamento all'art. 52 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale e redazione 6° intervento. Recepimento Osservazioni dell'art. 25 della Direttiva n. 1 (D.G.R. 45/7 del 15/10/1998) – nota RAS 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 prot. n. 43353 del 05/11/2020. Adozione definitiva*”, corredata dalla documentazione aggiornata in accoglimento delle Osservazioni formulate da questo Servizio;
- VISTA** la nota prot. n. 15274 del 21/12/2022, assunta agli atti di questo Servizio in pari data prot. n. 63252, con la quale il Comune di Sennori ha trasmesso la documentazione



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

in formato digitale sostitutiva delle "Schede B2", in precedenza non leggibili, relative agli interventi 1°-2°-3°-4° e 6°, dichiarate invariate rispetto a quanto adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con la sopraccitata Deliberazione n. 83 del 29/12/2020;

VERIFICATO che la documentazione, trasmessa in allegato alle sopraccitate note prot. n. 3259 del 22/01/2021 e prot. n. 15274 del 21/12/2022, accoglie parzialmente le Osservazioni formulate dallo scrivente con nota prot. n. 43353 del 05/11/2020 con riferimento alle prescrizioni relative al *divieto, per gli interventi su edifici storici, di demolizione delle parti delle Unità Edilizie storiche inalterate o con modifiche reversibili*, nonché alla *obbligatoria rimozione degli elementi incongrui per tutti gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria*, Osservazioni recepite nelle singole schede delle Unità Edilizie e nei relativi profili regolatori, ma non nelle NTA, invariate rispetto al 5° intervento approvato da questo Servizio con Determinazione n. 1437 del 18/07/2016;

RITENUTO che il Piano Particolareggiato della zona "A" relativo agli interventi 1°-2°-3°-4° e 6° del Comune di Sennori – integrato dalla documentazione generale relativa al 5° intervento – contenga, nel suo insieme organico e inscindibile e nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 1, 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 della zona 'A' relativo agli interventi 1°-2°-3°-4° e 6° del Comune di Sennori", in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, adottato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 29/12/2020, così come descritto e rappresentato negli elaborati trasmessi dal Comune di Sennori e nel rispetto delle seguenti **prescrizioni** volte a perseguire l'obiettivo primario di ricostruire un assetto generale coerente con quello originario o storicamente formatosi, mediante conservazione e restauro degli elementi superstiti, così come prescritto nelle NTA del PPR:

- a. per tutte le Unità Edilizie storiche classificate nel Piano Particolareggiato come *unità originarie superstiti e/o che hanno subito modifiche reversibili è espressamente vietata la demolizione delle parti storiche inalterate e/o originarie con modifiche reversibili*;
- b. per tutti gli interventi previsti nel Piano ed eccedenti la manutenzione straordinaria è sempre cogente l'obbligo di eliminare gli elementi incongrui con il contesto storico e/o estranei all'organismo edilizio ed all'impiego di tecnologie edilizie compatibili con la tradizione locale, rimandando specificatamente ai riferimenti degli abachi delle tipologie edilizie ricorrenti (elaborato F) e dei particolari costruttivi (elaborato E), sia per quanto riguarda forma e dimensioni delle bucaure, sia per la ricomposizione e scansione metrica delle facciate;
- c. la "*Ricomposizione Indicativa*" delle facciate fronte strada, riportata in alcuni profili regolatori di progetto, per tutti gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria assume sempre carattere prescrittivo in un'ottica di ricomposizione e riqualificazione delle quinte paesaggistiche stradali urbane;



REGIONE AUTONOMA 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

- d. gli ampliamenti, le sopraelevazioni e le nuove costruzioni dovranno avere come unico riferimento progettuale le tipologie edilizie riportate negli abachi, così come i singoli elementi architettonici, le decorazioni e le finiture dovranno ispirarsi ai caratteri di grande essenzialità e sobrietà della tradizione locale tipica della regione storica, alle forme dei volumi, alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura e, nella composizione dei prospetti, si dovranno rispettare i rapporti dimensionali e la metrica delle aperture, rapporti tra pieni e vuoti, altezze, allineamenti e affacci riferibili alle tipologie edilizie storiche.

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.

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 Sennori;
- al Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Sassari Olbia Tempio 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

