



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DIREZIONE GENERALE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E DELLA VIGILANZA EDILIZIA  
SERVIZIO TUTELA DEL PAESAGGIO SARDEGNA CENTRALE

- > Al Comune di Tuili  
[ufficiotecnico.tuili@pec.comunas.it](mailto:ufficiotecnico.tuili@pec.comunas.it)
- > Al Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo  
Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio  
per la città metropolitana di Cagliari e le province di  
Oristano e sud Sardegna  
[mbac-sabap-ca@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-ca@mailcert.beniculturali.it)

**Oggetto: Pos. 322-2019/ Comune di Tuili/ Proponente: COMUNE/ Approvazione ai sensi dell'articolo 9 della LR 28/98 e ss. mm. ii. del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione.**

In allegato alla presente si trasmette la Determinazione indicata in oggetto, con la quale questo Servizio ha approvato ai sensi dell'art. 9 della LR 28/98 il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Tuili.

Firmato digitalmente

**Il Direttore del Servizio**  
Ing. Giuseppe Furcas



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÁNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale

**Oggetto: Pos. 322-2019/ Comune di Tuili/ Proponente: COMUNE/ Approvazione ai sensi dell'articolo 9 della LR 28/98 e ss. mm. ii. del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione.**

**Il Direttore del Servizio**

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTE le Leggi Regionali 07.01.1977, n. 1 e 13.11.1998, n. 31;
- VISTI gli artt. 57 e 74 del D.P.R. 10.06.1979, n. 348;
- VISTO il R.D. 03.06.1940, n. 1357;
- VISTO il Decreto dell'Assessore Enti Locali, Finanza e Urbanistica n. 7 prot. N. 2872 del 19 maggio 2020, che apporta modifiche all'assetto organizzativo della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- VISTO il Decreto dell'Assessore degli AA.GG., Personale e Riforma della Regione N.P. 3438/83 del 7 agosto 2020 di conferimento delle funzioni di Direttore del Servizio tutela paesaggio e vigilanza Sardegna centrale, all'ing. Giuseppe Furcas;
- ATTESO che il sottoscritto ing. Giuseppe Furcas dichiara di non trovarsi in conflitto di interessi, in attuazione dell'articolo 6 bis della L. 241/90 e dell'articolo 14 del "Codice di comportamento del personale della Regione Autonoma della Sardegna, degli Enti, delle Agenzie e delle Società partecipate";
- VISTO l'art. 9 della L.R.28/98, l'art.28 della L.1150/42 e l'art.6 del D.P.R. 480/75;
- VISTO il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio emanato con Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 e ss. mm. ii.;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione 07.09.2006, n. 82, di approvazione del Piano Paesaggistico Regionale, Primo ambito omogeneo – Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7, del 05.09.2006, pubblicato sul B.U.R.A.S. n 30, del 08.09.2006;
- VISTI gli articoli 4, 52 e 53 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÁNTZIAS E URBANÍSTICA  
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale

- VISTA l'istanza presentata in data 12 aprile 2019, prot. n. 13732, dal Comune di Tuili, relativa al Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione, ricadente in ambito vincolato paesaggisticamente ai sensi dell'art. 143 del D.lgs. 42/2004 e ss. mm. ii. – aree caratterizzate da insediamenti storici (centro matrice ex art. 51, comma 1, lett. a) delle NTA del PPR così come ripерimetrato con Determinazione della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia n. n. 684/DG del 17 luglio 2007 e del D.M. 09.05.1983, di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi della L. 1497/1939;
- VISTI gli elaborati progettuali, pervenuti contestualmente all'istanza in formato digitale, di seguito elencati:
- A\_ RELAZIONE ILLUSTRATIVA
  - A\_1 INDAGINE STORICO-URBANISTICA E ANALISI DEL TIPO EDILIZIO (Allegati da 1 a 7)
  - B\_ NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
  - B\_1\_ ORIENTAMENTI PER LA PROGETTAZIONE: VARIANTI TIPOLOGICHE DI INTERVENTO
  - B\_1\_ Varianti tipologiche d'intervento (VTI)
  - B\_2\_ ORIENTAMENTI PER LA PROGETTAZIONE: ABACO DEI CARATTERI COSTRUTTIVI DEGLI EDIFICI E TABELLE DEL COLORE
  - C\_ LINEE GUIDA PER L'INTERVENTO NEGLI SPAZI PUBBLICI E TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO PER L'ARREDO URBANO
  - D\_ RILIEVO DELLO STATO ATTUALE E PROGETTO
  - D\_1\_ Pianificazione vigente nell'area di Piano
  - D\_2\_1\_ Planivolumetrico di stato attuale - Analisi della consistenza edilizia e dati planivolumetrici
  - D\_2\_2\_ Planivolumetrico di progetto - Nuova configurazione planivolumetrica, trasformazioni previste e interventi urbanistici
  - D\_2\_3\_ Planivolumetrico di progetto: interventi urbanistici, decrementi e incrementi volumetrici
  - D\_3\_ Geometria delle coperture di stato attuale - Analisi morfologica e materica)
  - D\_4\_ Planimetria di stato attuale e carta catastale di impianto con individuazione della permanenza dei caratteri originari e sovrapposizione dei perimetri delle unità edilizie
  - D\_5\_ da 1\_ 14 Planivolumetrico di stato attuale - Planivolumetrico di progetto - Geometrie delle coperture di stato attuale - Planivolumetrico: decrementi e incrementi volumetrici - Profili viari di stato attuale e di progetto - Pictometria più significativa - Stralcio Carta catastale di impianto Individuazione comparto nel contesto – ISOLATI GG, HH, II, LL, NN - B, BB, DD, FF - A, AA, OO - &, J - E, EE - C, CC, D, F - G, H, I, L - M, MM, N - S, T - R - K, KK, RR, Z, ZZ - U, W, Y - V, WW, X, XX - O, P, PP, Q, QQ
  - E\_ SCHEDE DELLE UNITÀ EDILIZIE
  - F\_ ELENCO DELLE UNITÀ EDILIZIE: CONSISTENZA – CALCOLO DEI VOLUMI
  - G\_ DOCUMENTO DI SINTESI E PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI PRIORITARI DI RIQUALIFICAZIONE;



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

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÁNTZIAS E URBANÌSTICA**  
**ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale

- VISTE** le integrazioni documentali assunte agli atti in data 19 ottobre 2020, prot. n. 40083/XIV.12.2;
- VISTA** la determinazione n. 236 del 3 settembre 2020 del Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica della Provincia del Sud Sardegna relativa alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Tuili;
- VISTA** la Deliberazione del Consiglio Comunale di Tuili n. 7 del 19 febbraio 2019, di adozione del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e prima formazione;
- RICHIAMATE** le osservazioni di questo Servizio, del 12 febbraio 2020, protocollo n. 5881/XIV.12.2, relative all'adozione del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Tuili;
- VISTA** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 31 agosto 2020, di adozione definitiva del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Tuili;
- CONSIDERATO** che relativamente ai centri di antica e prima formazione e agli insediamenti storici, la verifica e l'adeguamento degli strumenti urbanistici al PPR mirano ad assicurare, anche in un'ottica di processo anticipatorio dell'adeguamento al PPR dei Piani Urbanistici Comunali, il recupero dei valori ambientali, architettonici e identitari propri dell'assetto urbano ed edilizio pertinente all'impianto insediativo e alla sua evoluzione attraverso il tempo;
- RILEVATO** che il piano proposto è ammissibile ai sensi dell'articolo 52 delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale e risulta coerente con le esigenze di tutela dei beni paesaggistici e ambientali tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42;
- VISTI** gli elaborati progettuali, da cui si è rilevato che il piano proposto è stato adeguato alle osservazioni di questo Servizio, sopra richiamate, e risulta complessivamente coerente con le valenze paesaggistiche dell'area vincolata, in quanto gli interventi previsti sono volti soprattutto al recupero e alla riqualificazione del tessuto urbano e non sono pregiudizievoli dell'identità culturale e della matrice storica del patrimonio edilizio consolidato;

**DETERMINA**

di approvare, ai sensi e per gli effetti di cui alla L.R. 12.08.1998, n. 28, art. 9, alla L. 17.08.1942, n. 1150, art. 28 ed al D.P.R. 22.05.1975, n. 480, art. 6, il piano proposto, così come descritto negli



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÁNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale

elaborati grafici indicati in premessa che fanno parte integrante e sostanziale della presente determinazione.

Ogni eventuale variante al Piano Particolareggiato, dovrà essere preventivamente sottoposta a nuova approvazione ai sensi dell'art. 9 comma 5 della L.R. 28/1998 e ss. mm. ii.

Resta fermo che l'esecuzione di tutte opere previste dal piano attuativo e conformi allo stesso, devono essere specificatamente autorizzate dall'Amministrazione competente, ai sensi dell'art.146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42.

Le opere programmate devono essere progettate conformemente alle indicazioni del piano, come descritte nei grafici allegati. Le aree libere devono essere reintegrate conformemente ai loro valori paesaggistici.

L'Amministrazione Comunale deve verificare che i progetti presentati, per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/04, siano conformi al piano approvato.

La presente determinazione è rilasciata esclusivamente per i soli fini di tutela paesaggistica e ambientale di cui alla Parte Terza, Beni Paesaggistici, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42; conseguentemente resta fermo l'obbligo dell'osservanza e del rispetto di ogni ulteriore prescrizione da altre, distinte, Autorità.

Avverso il presente provvedimento è ammesso, entro trenta giorni dalla data di comunicazione, ricorso gerarchico al Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, ai sensi degli artt. 21 e 24 della L.R. 31/98, secondo le modalità di cui alla L. 1199/1971. E' ammesso altresì, entro sessanta giorni dalla data di comunicazione del presente atto, ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna, secondo le modalità di cui al D.lgs. 104/2010.

Ai sensi dell'art. 21, comma 9, della L.R. 13.11.1998, n. 31, la presente determinazione è comunicata all'Assessore Regionale Enti Locali, Finanze e Urbanistica.

Responsabile del Procedimento: Ing. Valentina Mameli

Firmato digitalmente  
**Il Direttore del Servizio**  
Ing. Giuseppe Fucas

*Firmato digitalmente da*

**GIUSEPPE  
FURCAS**