



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 paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

Prot. n. 9404 / TP / CA-CI

Cagliari, 27/02/2015

PEC
protocollo@pec.comune.decimoputzu.ca.it

COMUNE DI DECIMOPUTZU
Ufficio tecnico comunale – Settore Edilizia
Privata e Urbanistica
Piazza Municipio 1
09010 DECIMOPUTZU CA

PEC
mbac-sbapsae-
ca.tutela@mailcert.beniculturali.it

E, p.c.: Ministero dei Beni, Attività Culturali e Turismo
Soprintendenza BAPPSAE CA OR
Via Cesare Battisti 2
09123 CAGLIARI CA

Oggetto: Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Decimoputzu.
Domanda di approvazione paesaggistica ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98.
Trasmissione Determinazione di rilascio di Approvazione.
Ubicazione: Comune di Decimoputzu, Località Centro storico.
Richiedente: Comune di Decimoputzu.
Posizione: 80226

Si trasmette, in allegato, la determinazione del Direttore del Servizio Tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia Iglesias n. 509/TP-CA CI del 27/02/2015 con cui è stata rilasciata l'approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98 per la realizzazione del Piano in oggetto.

Distinti saluti.

Il Direttore del Servizio
Ing. Alessandro Pusceddu
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)

Resp. Sett.: SM

Funz. Tecn.: AMB



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 paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DETERMINAZIONE N. 509 , Prot n° 9404 TP/CA–CI del 27/02/2015

Oggetto: Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di/ Decimoputzu. Approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98.
Ubicazione: Comune di Decimoputzu, Località "Centro storico".
Richiedente: Comune di Decimoputzu.
Posizione: 80226.

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 AA.GG., Personale e Riforma della Regione n. P/28997/41 del 10.11.2011, di conferimento delle funzioni di Direttore del Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias;



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 509 / TP/CA-CI

DEL 27/02/2015

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

- VISTA l'istanza del Comune di Decimoputzu, assunta agli atti d'ufficio con prot. 39360 del 17 settembre 2014, tesa ad ottenere l'approvazione del Piano particolareggiato del centro storico, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1998;
- VERIFICATO che l'intervento per cui si chiede l'approvazione ricade nel territorio del Comune di Decimoputzu, in ambito non costiero 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. 2322/DG del 22 ottobre 2009 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 Decimoputzu;
- PRESO ATTO che il Piano particolareggiato di cui all'oggetto risulta adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 28 agosto 2012 e approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 22 luglio 2014;
- VISTO il Piano particolareggiato del centro storico, composto dai seguenti elaborati:
- Allegato A: Relazione illustrativa;
 - Allegato B: Norme di attuazione;
 - Allegato C: Tipi edilizi, guida alla progettazione;
 - Allegato D: Tabelle planivolumetriche;
 - Allegato E1: Schede operative isolato 1;
 - Allegato E2: Schede operative isolati 2, 3, 4, 5;
 - Allegato E3: Schede operative isolati 6, 7, 8, 9;
 - Allegato E4: Schede operative isolati 10, 11, 12, 13, 14;
 - Allegato F: Beni vincolati per servizi;
 - Tavola 1: Corografia – Stralcio del PUC – Perimetrazione del centro di antica e prima formazione;
 - Tavola 1.1: Quadro idrogeografico – Assi e poli urbani;
 - Tavola 1.2: Complessi e manufatti di carattere emergente;
 - Tavola 1.3.1: Spazi pubblici: analisi dello stato di fatto;
 - Tavola 1.3.2: Spazi pubblici: linee guida per gli interventi;
 - Tavola 1.4: Impianto di illuminazione pubblica – Rete idrica – Rete fognaria;
 - Tavola 2: Planimetria fasi di crescita urbana – Planimetria catasto piemontese del 1842 – Planimetria vecchio catasto (1939) – Planimetria catasto attuale;
 - Tavola 3: Destinazioni d'uso – Grado di utilizzo – Anno di costruzione – Stato di conservazione;
 - Tavola 4.1: Analisi dell'isolato 1 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
 - Tavola 4.2: Analisi dell'isolato 2 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
 - Tavola 4.3: Analisi dell'isolato 3 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
 - Tavola 4.4: Analisi dell'isolato 4 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
 - Tavola 4.5: Analisi dell'isolato 5 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 509 / TP/CA-CI

DEL 27/02/2015

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

- Tavola 4.6: Analisi dell'isolato 6 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
- Tavola 4.7: Analisi dell'isolato 7 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
- Tavola 4.8: Analisi dell'isolato 8 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
- Tavola 4.9: Analisi dell'isolato 9 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
- Tavola 4.10: Analisi dell'isolato 10 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
- Tavola 4.11: Analisi dell'isolato 11 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
- Tavola 4.12: Analisi dell'isolato 12 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
- Tavola 4.13: Analisi dell'isolato 13 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
- Tavola 4.14: Analisi dell'isolato 14 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
- Relazione paesaggistica;
- Studio di compatibilità geologica-geotecnica ed idraulica ai sensi dell'art. 8, c. 2, delle norme di attuazione del piano di assetto idrogeologico;
- Relazione esplicativa sulle modifiche e integrazioni apportate agli elaborati del Piano Particolareggiato a seguito delle osservazioni;

RICHIAMATA la propria nota prot. 19778 del 6 maggio 2014 con la quale si indicano le prescrizioni da recepire in sede di approvazione definitiva;

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 e che il Piano particolareggiato, fatto salvo quanto di seguito evidenziato, risulta coerente con l'art. 52 delle NTA del PPR e che 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;

RITENUTO necessario adeguare il piano secondo le seguenti prescrizioni:

- ✓ Gli interventi di ristrutturazione edilizia (cfr. pag.6 delle NTA) consentiti sugli edifici da riqualificare (classe B) dovranno garantire, come stabilito dall'art. 52 delle NTA del PPR, il rispetto dei caratteri originari superstiti, in coerenza con l'abaco tipologico;
- ✓ Gli interventi sugli edifici con classe di trasformabilità A – edifici di valore storico che hanno mantenuto l'integrità dei caratteri – devono essere eseguiti nel rigoroso rispetto dell'abaco (cfr. Allegato C);
- ✓ Nei casi in cui è permesso il frazionamento delle unità edilizie storiche (cfr. art. 2 delle NTA), la creazione di nuove unità immobiliari non deve giustificare la necessità di nuove aperture qualora esse portino ad un'alterazione della sintassi e del linguaggio formale proprio dei caratteri dell'edificato storico (art. 52, comma 10 delle NTA del PPR);



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 509 / TP/CA-CI

DEL 27/02/2015

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

- ✓ non potrà essere ammessa la realizzazione di piani interamente o parzialmente interrati (cfr. art. 6 delle NTA) in quanto non facenti parte delle tipologie storiche;
- ✓ per gli infissi non potrà essere ammesso l'utilizzo del PVC colorato o della plastica rigida (cfr. art. 10 delle NTA);
- ✓ la realizzazione di nuovi balconi sui prospetti potrà essere consentita sui corpi storici soltanto nei casi in cui sia idoneamente documentata la loro originaria presenza (cfr. art. 12 delle NTA);

RITENUTO

altresì necessario fornire le seguenti indicazioni:

- ✓ lo specifico Studio di settore per gli spazi pubblici dovrà privilegiare l'utilizzo di materiali lapidei locali secondo la tradizione del luogo e nel rispetto di quanto disposto dall'art. 53 delle NTA del PPR. Altresì, per le superfici pedonali, compresi i marciapiedi, si privilegerà l'aspetto della percorribilità pedonale e l'eliminazione delle barriere architettoniche, utilizzando il pietrame in lastre in luogo del selciato. L'esecuzione dei lavori dovrà garantire, per quanto possibile, la permeabilità dei suoli lungo i tracciati stradali da riqualificare. Per gli elementi di illuminazione dovranno essere privilegiate soluzioni omogenee e analoghe a quelle già esistenti nel centro di antica e prima formazione, utilizzando elementi a stelo nelle strade più ampie ed elementi a mensola nelle strade più strette.

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 Decimoputzu, così come descritto negli elaborati grafici allegati alla presente determinazione, **a condizione che** vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- ✓ Gli interventi di ristrutturazione edilizia (NTA pag.6) consentiti sugli *edifici da riqualificare* (classe B) dovranno garantire, come stabilito dall'art. 52 delle NTA del PPR, il rispetto dei caratteri originari superstiti, in coerenza con l'abaco tipologico;
- ✓ gli interventi sugli edifici con classe di trasformabilità A – edifici di valore storico che hanno mantenuto l'integrità dei caratteri – devono essere eseguiti nel rigoroso rispetto dell'abaco (cfr. Allegato C);
- ✓ Nei casi in cui è permesso il frazionamento delle unità edilizie storiche (cfr. art. 2 delle NTA), la creazione di nuove unità immobiliari non deve giustificare la necessità di nuove aperture qualora esse portino ad un'alterazione della sintassi e del linguaggio formale proprio dei caratteri dell'edificato storico (art. 52, comma 10 delle NTA del PPR);
- ✓ non potrà essere ammessa la realizzazione di piani interamente o parzialmente interrati (cfr. art. 6 delle NTA) in quanto non facenti parte delle tipologie storiche;
- ✓ per gli infissi non potrà essere ammesso l'utilizzo del PVC colorato o della plastica rigida (cfr. art. 10 delle NTA);
- ✓ la realizzazione di nuovi balconi sui prospetti potrà essere consentita sui corpi storici soltanto nei casi in cui sia idoneamente documentata la loro originaria presenza (cfr. art. 12 delle NTA);

ART. 2. Costituiscono parte integrante della presente determinazione i seguenti elaborati:

- ✓ Allegato A: Relazione illustrativa;
- ✓ Allegato B: Norme di attuazione;
- ✓ Allegato C: Tipi edilizi, guida alla progettazione;



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 509 / TP/CA-CI

DEL 27/02/2015

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

- ✓ Allegato D: Tabelle planivolumetriche;
- ✓ Allegato E1: Schede operative isolato 1;
- ✓ Allegato E2: Schede operative isolati 2, 3, 4, 5;
- ✓ Allegato E3: Schede operative isolati 6, 7, 8, 9;
- ✓ Allegato E4: Schede operative isolati 10, 11, 12, 13, 14;
- ✓ Allegato F: Beni vincolati per servizi;
- ✓ Tavola 1: Corografia – Stralcio del PUC – Perimetrazione del centro di antica e prima formazione;
- ✓ Tavola 1.1: Quadro idrogeografico – Assi e poli urbani;
- ✓ Tavola 1.2: Complessi e manufatti di carattere emergente;
- ✓ Tavola 1.3.1: Spazi pubblici: analisi dello stato di fatto;
- ✓ Tavola 1.3.2: Spazi pubblici: linee guida per gli interventi;
- ✓ Tavola 1.4: Impianto di illuminazione pubblica – Rete idrica – Rete fognaria;
- ✓ Tavola 2: Planimetria fasi di crescita urbana – Planimetria catasto piemontese del 1842 – Planimetria vecchio catasto (1939) – Planimetria catasto attuale;
- ✓ Tavola 3: Destinazioni d'uso – Grado di utilizzo – Anno di costruzione – Stato di conservazione;
- ✓ Tavola 4.1: Analisi dell'isolato 1 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
- ✓ Tavola 4.2: Analisi dell'isolato 2 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
- ✓ Tavola 4.3: Analisi dell'isolato 3 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
- ✓ Tavola 4.4: Analisi dell'isolato 4 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
- ✓ Tavola 4.5: Analisi dell'isolato 5 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
- ✓ Tavola 4.6: Analisi dell'isolato 6 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
- ✓ Tavola 4.7: Analisi dell'isolato 7 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
- ✓ Tavola 4.8: Analisi dell'isolato 8 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
- ✓ Tavola 4.9: Analisi dell'isolato 9 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
- ✓ Tavola 4.10: Analisi dell'isolato 10 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
- ✓ Tavola 4.11: Analisi dell'isolato 11 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
- ✓ Tavola 4.12: Analisi dell'isolato 12 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
- ✓ Tavola 4.13: Analisi dell'isolato 13 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;
- ✓ Tavola 4.14: Analisi dell'isolato 14 – Stato attuale – Sistemazione prevista – Planimetria e profili;



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 509 / TP/CA-CI

DEL 27/02/2015

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

- ✓ Relazione paesaggistica;
- ✓ Studio di compatibilità geologica-geotecnica ed idraulica ai sensi dell'art. 8, c. 2, delle norme di attuazione del piano di assetto idrogeologico;
- ✓ Relazione esplicativa sulle modifiche e integrazioni apportate agli elaborati del Piano Particolareggiato a seguito delle osservazioni;

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 del D.Lgs. 42/2004. Per effetto della L.R. 12/08/1998 n. 28 art. 3 comma 1 lett. c), la competenza all'emissione del parere e del successivo rilascio dell'autorizzazione è delegata al Comune di Decimoputzu. In tale sede potranno essere date prescrizioni integrative rispetto alle previsioni del piano in oggetto. Qualora il piano attuativo non fosse completato alla scadenza dei dieci anni di validità, la competenza delegata al comune dovrà essere confermata mediante richiesta di nuova autorizzazione del piano.

Qualora in sede esecutiva si desse luogo ad una qualsivoglia variazione delle opere previste, rispetto a quanto approvato col presente provvedimento, la competenza all'emanazione del parere ai sensi del D.Lgs. 42/04 ritornerebbe in capo allo scrivente ufficio, ai sensi dell'art. 14 comma 2° della Direttiva n. 1 in attuazione della citata L.R. 28/98.

ART. 5. La presente determinazione è rilasciata esclusivamente ai sensi e per gli effetti dell'articolo 9 della Legge Regionale 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 MIBAC - Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Cagliari ed Oristano;
- ✓ al Comune di Decimoputzu;
- ✓ 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, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione, ricorso gerarchico al Direttore Generale della Direzione della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, ai sensi degli artt. 21, e 24, della L.R. 31/1998, secondo le modalità di cui alla L.1199/1971. E' ammesso, altresì, entro 60 (sessanta) giorni dalla medesima data, ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, secondo le modalità di cui al D.Lgs. 104/2010.

Il Direttore del Servizio

Ing. Alessandro Pusceddu

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

Resp. Sett.: SM
Funz. Tecn.: AMB